

# ДУМА ГОРОДА ПЯТИГОРСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

## РЕШЕНИЕ

от 23 декабря 2014 г. № 47 – 50 РД

### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска, Положением об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска,

Дума города Пятигорска,

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила определения размера арендной платы за использование муниципального имущества, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Думы города Пятигорска от 28 декабря 2006 года № 68-9 ГД «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

2) решение Думы города Пятигорска от 26 апреля 2007 года № 68-13 ГД «О внесении изменений в методику расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска, утвержденную решением Думы города Пятигорска от 28.12.2006 г. №68-9 ГД»;

3) решение Думы города Пятигорска от 28 июня 2007 года № 94-16 ГД «О внесении изменений в методику расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска, утвержденную решением Думы города Пятигорска от 28.12.2006 г. №68-9 ГД»;

4) решение Думы города Пятигорска от 30 октября 2008 года № 114-35 ГД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

5) решение Думы города Пятигорска от 25 декабря 2008 года № 145-37 ГД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

б) решение Думы города Пятигорска от 26 ноября 2009 года № 125-48 ГД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

7) решение Думы города Пятигорска от 6 мая 2010 года № 39-55 ГД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

8) решение Думы города Пятигорска от 15 октября 2010 года № 9-60 РД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

9) решение Думы города Пятигорска от 30 июня 2011 года № 29-5 РД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

10) решение Думы города Пятигорска от 20 декабря 2012 года № 65-24 РД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

11) решение Думы города Пятигорска от 19 декабря 2013 года № 47-36 РД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

12) решение Думы города Пятигорска от 24 апреля 2014 года № 16-39 РД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска»;

13) решение Думы города Пятигорска от 4 октября 2014 года № 29-45 РД «О внесении изменений в решение Думы Пятигорска «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности города Пятигорска».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города Пятигорска.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2015 года.

Председатель Думы города Пятигорска  
Л.В. ПОХИЛЬКО

Глава города Пятигорска  
Л.Н. ТРАВНЕВ

ПРАВИЛА  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Настоящие Правила определения размера арендной платы за использование муниципального имущества (далее – Правила) регламентируют способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества, находящегося в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска.

2. В порядке, установленном настоящими Правилами, определяется размер платы по договорам аренды зданий, строений, сооружений, помещений в них, движимого имущества, а так же по договорам об использовании конструктивных элементов зданий, строений, сооружений, иного муниципального имущества, которое не может быть сформировано как объект арендных отношений (далее – договор аренды).

3. Действие настоящих Правил не распространяется на определение размера арендной платы за землю.

4. Размер арендной платы в расчете на год определяется в целых рублях (далее – размер арендной платы), одним из следующих способов:

- 1) по результатам торгов;
- 2) на основании рыночной стоимости годового размера арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- 3) расчетным путем в случаях и в порядке, установленных настоящими Правилами.

4.1. Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным на торгах, определяется по результатам таких торгов.

При этом начальный размер арендной платы устанавливается как рыночная стоимость годового размера арендной платы, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.2. Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным без проведения торгов, в порядке и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, устанавливается как рыночная стоимость годового размера арендной платы, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.3. Размер арендной платы за использование имущества, предназначенного для производства, передачи и распространения тепловой,

электрической энергии, газа, водоснабжения и водоотведения определяется расчетным путем в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Размер арендной платы, установленный в соответствии с настоящими Правилами не включает сумму налога на добавленную стоимость. Исчисление и уплата налога на добавленную стоимость производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6. Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным на торгах, а также по договорам аренды, заключенным без проведения торгов по которым размер арендной платы определен как рыночная стоимость годового размера арендной платы, в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, изменяется арендодателем ежегодно путем увеличения размера арендной платы за предыдущий год на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете.

7. Предоставление льгот по уплате арендной платы производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации на основании решений Думы города Пятигорска.

8. Внесение арендной платы производится в безналичном порядке путём ежемесячного перечисления 1/12 годового размера арендной платы в срок не позднее 10 числа следующего месяца на счет, указанный в договоре аренды.

За несвоевременное внесение или внесение не в полном объеме арендной платы на невнесенную часть платежа начисляются пени в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

9. Размер арендной платы за использование имущества, предназначенного для производства, передачи и распространения тепловой энергии, определяется по формуле:

$$A_p = K_a + N_z + K_d, \text{ где:}$$

$A_p$  - годовой размер арендной платы;

$K_a$  - сумма амортизационных отчислений переданного в аренду имущества;

$N_z$  - сумма земельного налога, исчисленная в соответствии с действующим законодательством.  $N_z$  не исчисляется, в случае, если арендуемое имущество расположено на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома;

$K_d$  - доход арендодателя, который рассчитывается по формуле:

$$K_d = K_a \times 1\%, \text{ где:}$$

$K_a$  - сумма амортизационных отчислений, переданного в аренду имущества.

9.1. Размер арендной платы за использование имущества, предназначенного для производства, передачи и распространения тепловой энергии, не может превышать размера затрат по арендной плате и амортизационным отчислениям, включенных в тариф на тепловую энергию,

утвержденный региональной энергетической комиссией Ставропольского края на текущий год.

9.2. Арендаторы, использующие имущество, предназначенное для производства, передачи и распространения тепловой энергии, частично освобождаются от уплаты арендной платы в размере амортизационных отчислений, включенных в тариф на тепловую энергию, при условии использования данных средств на полное восстановление, реконструкцию и техническое перевооружение арендуемого имущества.

9.3. Частичное освобождение от уплаты арендной платы предоставляется при условии согласования арендодателем плана восстановления, реконструкции и технического перевооружения арендуемого имущества.

9.4. Арендаторы, получившие частичное освобождение от уплаты арендной платы, обязаны представлять информацию о фактическом использовании средств частичного освобождения от уплаты арендной платы:

арендодателю - ежеквартально в установленные договорами аренды сроки;

в МУ «Финансовое управление администрации города Пятигорска» - в срок до 10 апреля года, следующего за отчетным.

10. Размер арендной платы за использование имущества, предназначенного для передачи и распространения газа, определяется по формуле:

$A_p = (K_a + N_z + K_d) \times K_{тс}$ , где:

$A_p$  - годовой размер арендной платы;

$K_a$  - сумма амортизационных отчислений переданного в аренду имущества;

$N_z$  - сумма земельного налога, исчисленная в соответствии с действующим законодательством.  $N_z$  не исчисляется, в случае, если арендуемое имущество расположено на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома;

$K_d$  - доход арендодателя, рассчитанный по формуле:

$K_d = K_a \times 1\%$ , где:

$K_a$  - сумма амортизационных отчислений, переданного в аренду имущества.

$K_{тс}$  - коэффициент равный 0,07, применяемый в случае, если переданное в аренду имущество является частью сети инженерно-технического обеспечения и переданное в аренду имущество и сеть являются технологически связанными.

11. Размер арендной платы за использование имущества предназначенного для производства, передачи и распространения электроэнергии, определяется по формуле:

$A_p = (K_a + N_z + K_d) \times K_{тс}$ , где:

$A_p$  - годовой размер арендной платы;

$K_a$  - сумма амортизационных отчислений переданного в аренду имущества;

Нз - сумма земельного налога, исчисленная в соответствии с действующим законодательством. Нз не исчисляется, в случае, если арендуемое имущество расположено на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома;

Кд - доход арендодателя, рассчитанный по формуле:

$Кд = Ка \times 1\%$ , где:

Ка - сумма амортизационных отчислений, переданного в аренду имущества.

Ктс - коэффициент равный 0,2, применяемый в случае, если переданное в аренду имущество является частью сети инженерно-технического обеспечения и переданное в аренду имущество и сеть являются технологически связанными.

12. Размер арендной платы за использование имущества, предназначенного для водоснабжения и водоотведения, определяется по формуле:

$Ап = (Ка + Нз + Кд) \times Ктс$ , где

Ап - годовой размер арендной платы;

Ка - сумма амортизационных отчислений переданного в аренду имущества;

Нз - сумма земельного налога, исчисленная в соответствии с действующим законодательством. Нз не исчисляется, в случае, если арендуемое имущество расположено на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома;

Кд - доход арендодателя, рассчитанный по формуле:

$Кд = Ка \times 1\%$ , где:

Ка - сумма амортизационных отчислений переданного в аренду имущества.

Ктс - коэффициент, равный 0,07, применяемый в случае, если переданное в аренду имущество является частью сети инженерно-технического обеспечения и переданное в аренду имущество и сеть являются технологически связанными.

Управляющий делами  
Думы города Пятигорска  
В.А. ВЕРЕТЕННИКОВ