



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОФЛОТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СОВЕТСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**  
**АДМІНІСТРАЦІЯ  
КРАСНОФЛОТСЬКОГО  
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ  
СОВЕТСЬКОГО РАЙОНУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
СОВЕТСКИЙ БОЛЮГИ  
КРАСНОФЛОТСКОЕ КОЙ  
КЪАСАБАСЫНЫНЪ ИДАРЕСИ**

---

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.04.2023 года  
с.Краснофлотское

№ 34

**О внесении изменений в постановление администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым от 27.02.2023 № 8 "Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения"**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 312 "О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым", руководствуясь Уставом муниципального образования Краснофлотское сельское поселение Советского района Республики Крым, администрация Краснофлотского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения, утвержденное постановлением администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым от 27.02.2023 № 8 (далее – Положение), следующие изменения:

1) пункт 16 раздела 2 изложить в следующей редакции:

"16. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества и заключение договоров аренды осуществляется в порядке и случаях, определенных Правительством Российской Федерации.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения торгов в форме аукциона или конкурса осуществляется:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- государственным и муниципальным учреждениям;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

- медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

- для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

- лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанным и в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении";

- в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен

договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

- взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

- правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

- являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

- лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

- передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании абзаца третьего настоящего пункта;

- публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.

В порядке, предусмотренном настоящим пунктом, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

- муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

- муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.";

2) раздел 3 изложить в следующей редакции:

### **"3. Порядок определения арендной платы**

36. Размер арендной платы устанавливается договором аренды без учета налога на добавленную стоимость и расходов на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Арендаторы, кроме учреждений, финансовое обеспечение деятельности которых полностью осуществляется за счет средств бюджета Краснофлотского сельского поселения, обязаны заключить с балансодержателем договор на эксплуатационное обслуживание объекта аренды с обязательным условием компенсации балансодержателю потребленных коммунальных услуг.

37. Размер годовой арендной платы за муниципальное недвижимое имущество (здания, строения, помещения) рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а, где}$$

Апл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ср.с.а. - величина арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

Кс.д.а. - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и федеральных стандартов оценки.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:

- органам местного самоуправления Краснофлотского сельского поселения, муниципальным казенным учреждениям Краснофлотского сельского поселения устанавливается коэффициент в размере 0,01;

- муниципальным бюджетным учреждениям Краснофлотского сельского поселения устанавливается коэффициент в размере 0,05;

- федеральным органам исполнительной власти, федеральным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым, муниципальным бюджетным и казенным учреждениям муниципальных образований Республики Крым, устанавливается коэффициент в размере 0,10;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", пищеблокам, буфетам образовательных организаций устанавливается коэффициент в размере 0,25;

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям - инвалидам, молодежным и детским неприбыльным общественным организациям, объектам связи и центрам обработки данных устанавливается коэффициент в размере 0,50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) устанавливается в размере 1,00.

38. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

39. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

40. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия как имущественного комплекса и других имущественных комплексов (далее - имущественные комплексы) Краснофлотского сельского поселения рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ст.р.} \times \text{Сар.в.д.} / 100,$$

в случае передачи в аренду имущества для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11.09.2014 № 272-У, размер годовой арендной платы по договору аренды имущественного комплекса рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ст.и.} \times \text{Сар.в.д.} / 100, \text{ где}$$

Апл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ст.р. - рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов (запасов)) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

Ст.и. - инвестиционная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов (запасов)) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и федеральных стандартов оценки (руб.);

Сар.в.д. – арендная ставка за пользование имущественным комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящему Положению.

41. Размер месячной арендной платы за первый месяц аренды или первый месяц пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. мес.} = \text{Апл. год} / 12, \text{ где:}$$

Апл. мес. - размер месячной арендной платы (руб.);

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.).

42. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.сут.} = \text{Апл.мес.} / \text{Н}, \text{ где:}$$

Апл.сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Апл.мес. - размер месячной арендной платы (руб.);

Н - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

43. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.час} = \text{Апл.сут.} / T, \text{ где:}$$

Апл.час - размер почасовой арендной платы (руб.);

Апл.сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

T - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

44. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.).

45. Арендная плата вносится до 10 числа включительно текущего месяца. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

46. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

47. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

48. Невнесение арендной платы в полном объеме более двух раз подряд является основанием для досрочного расторжения договора аренды в установленном порядке.

Положение данного пункта не распространяется на государственные и муниципальные учреждения, финансируемые из бюджета Краснофлотского сельского поселения, при отсутствии или недостаточности финансирования.";

3) дополнить Положение приложением "Арендные ставки за пользование имуществомными комплексами" согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Советского района Республики Крым в разделе – Муниципальные образования района, подраздел Краснофлотское сельское поселение (<https://krasnoflotskoe.rk.gov.ru/>), а также на информационном стенде в здании администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Советский район, село Краснофлотское, переулок Садовый, 6.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Краснофлотского  
сельского поселения**

**Нестеренко С.Г.**

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения

### АРЕНДНЫЕ СТАВКИ за пользование имущественными комплексами

N п/п	Наименование вида деятельности имущественного комплекса	Арендная ставка
1.	Электроэнергетика, газовая, химическая и нефтехимическая промышленность, черная металлургия, связь, топливная промышленность, рыбное хозяйство, целлюлозно-бумажная промышленность, переработка отходов, бытовое обслуживание	16
2.	Табачная промышленность, ликероводочная и винодельческая промышленность, нефтегазодобывающая промышленность, промышленность по производству электрического и электронного оборудования, выставочная деятельность, выпуск лотерейных билетов и проведение лотерей, ресторанное хозяйство, цветная металлургия	15
3.	Производство резиновых и пластмассовых изделий, пищевая промышленность, оптовая и розничная торговля	13
4.	Промышленность по производству транспортных средств, оборудования и их ремонт, сельское хозяйство, производство строительных материалов, охрана здоровья, металлообработка, наука, образование, швейная и текстильная промышленность, производство изделий из дерева, мебели, строительство, морской, железнодорожный и автомобильный транспорт, судостроение, судоремонт, швейная и текстильная промышленность, лесное хозяйство	10
5.	Санаторно-курортный комплекс (в том числе по организации отдыха)	10
6.	Другие объекты	10