



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от «18» 06 2025 г. № 560

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ РАСЧЕТА РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ
ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Руководствуясь Уставом муниципального района Сергиевский Самарской области, в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, сдаваемого в аренду, администрация муниципального района Сергиевский Самарской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области согласно приложению №1.

2. Признать утратившими силу следующие постановления администрации муниципального района Сергиевский Самарской области:

- от 08.01.2002 № 20 «О методике расчета размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями муниципальной собственности района»;

- от 29.01.2002 № 92 «О внесении дополнения в постановление № 20 от 08.01.2002г. «О методике расчета размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями муниципальной собственности района»»;

- от 10.12.2007 № 1357 «О внесении изменений и дополнений в Постановление администрации Сергиевского района № 20 от 08.01.2002г. «О методике расчета размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями муниципальной собственности района»»;

- от 25.06.2008 № 452а «О внесении изменений в «Методику расчета размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями муниципальной собственности района и жилыми помещениями, предоставляемыми для проживания граждан», утвержденную Постановлением администрации Сергиевского района № 20 от 08.01.2002года (в редакции Постановления администрации муниципального района Сергиевский № 1357 от 10.12.2007 года).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сергиевский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального

района Сергиевский Самарской области в информационно-коммуникационной сети Интернет <http://sergievsk.ru>.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Настоящее постановление не распространяет свое действие на представление в аренду следующего имущества:

- предоставление в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального района Сергиевский Самарской области;

- предоставление в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Сергиевский Самарской области, включенного в перечень имущества муниципального района Сергиевский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления имущества муниципального района Сергиевский Самарской области во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области Абрамову Н.А.

Глава муниципального района
Сергиевский Самарской области

А.И. Екамасов

Татарцева С.В.

**Методика
расчета арендной платы за пользование имуществом муниципального
района Сергиевский Самарской области**

**1. Размер арендной платы за пользование нежилыми зданиями
и помещениями**

1.1. Размер арендной платы в месяц за пользование нежилыми зданиями и помещениями, предоставленными в аренду **по результатам торгов**, определяется на основании протокола о результатах торгов.

1.2. Размер арендной платы в месяц за пользование нежилыми зданиями и помещениями, предоставленными в аренду **без проведения торгов** (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции"), определяется по формуле

$$A_{\text{пзд}} = A_{\text{расч}} \times S \times K_c,$$

где $A_{\text{пзд}}$ - размер арендной платы в месяц за пользование нежилыми зданиями и помещениями;

$A_{\text{расч}}$ - размер арендной платы в месяц за 1 кв. метр нежилого здания или помещения, определяемый на основании отчета об оценке рыночной стоимости прав требования по арендным платежам, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности (далее - отчет об оценке);

S - площадь арендуемого здания или помещения;

K_c - коэффициент социальной значимости, определяемый согласно приложению к настоящей Методике.

1.3. Размер арендной платы в месяц за пользование нежилыми зданиями и помещениями, предоставленными в аренду **без проведения торгов на срок не более чем 30 (тридцать) календарных дней** рассчитывается как произведение площади нежилого здания (помещения) и средней стоимости одного квадратного метра здания (помещения) с аналогичным назначением. **Средняя стоимость 1 кв.м. здания (помещения) с аналогичным назначением** рассчитывается на основании цен продаж права аренды здания (помещения) с аукционов, прошедших в отношении здания (помещения) с таким же видом назначения за последние двенадцать месяцев от даты определения стоимости

права аренды. При отсутствии сведений о результатах торгов - исходя из средней рыночной стоимости права аренды одного квадратного метра аналогичного здания (помещения), определенной за последние двенадцать месяцев от даты расчета (получения заявления о предоставлении объекта).

2. Размер арендной платы за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями

2.1. Размер арендной платы в месяц за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями, предоставленными в аренду по результатам торгов, определяется на основании протокола о результатах торгов.

2.2. Размер арендной платы в месяц за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями, предоставленными в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции"), определяется по формуле

$$A_{\text{псоор}} = A_{\text{расч}} \times K_c,$$

где $A_{\text{псоор}}$ - размер арендной платы в месяц за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями;

$A_{\text{расч}}$ - размер арендной платы в месяц за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями, определяемый на основании отчета об оценке;

K_c - коэффициент социальной значимости, определяемый согласно приложению к настоящей Методике.

2.3. Размер годовой арендной платы за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями, предоставленными в аренду без проведения торгов **на срок не более чем 30 (тридцать) календарных дней**, определяется по формуле

$$A_{\text{псоор}} = A_0, \text{ где } A_0 = \frac{B_{\text{ст}} \times N_a}{100}$$

где $A_{\text{псоор}}$ - размер годовой арендной платы за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями;

A_0 - годовая сумма амортизационных отчислений на полное восстановление имущества, определяется в соответствии с нормами амортизационных отчислений.

$B_{\text{ст}}$ - балансовая стоимость за одну единицу сооружения и инженерных коммуникаций, определяемая на основании бухгалтерских документов;

N_a - норма амортизационных отчислений, определяется в соответствии с установленной Правительством Российской Федерации классификацией

основных средств, включаемых в амортизационные группы.

3. Размер арендной платы за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием

3.1. Размер арендной платы в месяц за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием, предоставленными в аренду по результатам торгов, определяется на основании протокола о результатах торгов.

3.2. Размер арендной платы в месяц за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием, предоставленными в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции"), определяется по формуле

$$A_{\text{пдвиг}} = A_{\text{расч}} \times K_{\text{ед}} \times K_{\text{с}},$$

где $A_{\text{пдвиг}}$ - размер арендной платы в месяц за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием;

$A_{\text{расч}}$ - размер арендной платы в месяц за одну единицу движимого имущества, транспортных средств, машин и оборудования, определяемый на основании отчета об оценке;

$K_{\text{ед}}$ - количество единиц движимого имущества, транспортных средств, машин и оборудования;

$K_{\text{с}}$ - коэффициент социальной значимости, определяемый согласно приложению к настоящей Методике.

3.3. Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием, предоставленными в аренду без проведения торгов **на срок не более чем 30 (тридцать) календарных дней**, определяется по формуле

$$A_{\text{пдвиг}} = A_0 + P_a,$$

$$\text{где } A_0 = \frac{B_{\text{ст}} \times H_a}{100} ; \quad P_a = A_0 \times 10\%$$

где $A_{\text{пдвиг}}$ - размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием;

A_0 - годовая сумма амортизационных отчислений на полное восстановление имущества, определяется в соответствии с нормами амортизационных отчислений;

$B_{\text{ст}}$ - балансовая стоимость за одну единицу движимого имущества,

транспортных средств, машин и оборудования, определяемая на основании бухгалтерских документов;

N_a - норма амортизационных отчислений, определяется в соответствии с установленной Правительством Российской Федерации классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы;

P_a - представляет собой норму прибыли от сдачи в аренду движимого имущества, транспортных средств, машин и оборудования и составляет 10% от годовой суммы амортизационных отчислений.

4. Индексация арендной платы.

4.1. Арендная плата по действующим договорам аренды имущества муниципального района Сергиевский Самарской области пересматривается в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости права аренды имущества муниципального района Сергиевский Самарской области на основании отчета об оценке, но не чаще чем один раз в три года.

4.2. Ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее чем через год после заключения договора аренды либо последнего пересмотра размера арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды на основании отчета об оценке размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

Приложение
к Методике расчета размера арендной платы за
пользование имуществом муниципального
района Сергиевский Самарской области

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА СОЦИАЛЬНОЙ ЗНАЧИМОСТИ

№ п/п	Категории арендаторов, которым передается в аренду имущество муниципального района Сергиевский Самарской области	Значение коэффициента (K_c)
1	Органы исполнительной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Самарской области, государственные учреждения Самарской области	0,9
2	Федеральные органы исполнительной власти, в том числе органы судебной власти и правоохранительные органы	0,9
3	Государственные и муниципальные учреждения, некоммерческие организации, учрежденные органами исполнительной власти Самарской области, органами местного самоуправления Самарской области	0,9
4	Социально ориентированные некоммерческие организации при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных Федеральным законом "О некоммерческих организациях"	0,9
5	Прочие категории арендаторов	1,0