

Уведомление о подготовке проекта нормативного правового акта

1. Вид нормативного правового акта: Решение Собрании представителей муниципального района Безенчукский Самарской области
2. Наименование проекта нормативного правового акта: «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Безенчукский Самарской области».
3. Планируемый срок вступления в силу нормативного правового акта: с 01.01.2027 года.
4. Разработчик проекта нормативного правового акта: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области.
5. Обоснование необходимости подготовки проекта нормативного правового акта: актуализация положений порядка расчета арендной платы в соответствии с действующим законодательством. проект Решения Собрании представителей муниципального района Безенчукский разработан в соответствии с Постановлением Правительства Самарской области от 19.12.2018 № 793 «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области», Устав муниципального района Безенчукский Самарской области.
6. Описание проблем, на решение которых направлен предлагаемый способ регулирования: установления методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Безенчукский.
7. Круг субъектов, на которых будет распространено действие проекта нормативного правового акта.
Действие проекта нормативного правового акта распространяется на физических и юридических лиц, являющихся арендаторами муниципального имущества.
8. Необходимость установления переходного периода: отсутствует.
9. Краткое изложение целей регулирования: Анализ проблем, выявление и оценка альтернативных вариантов решения проблем. Отсутствуют
10. Срок, в течение которого разработчиком проекта принимаются предложения (со дня размещения на официальном сайте настоящего уведомления): 10 дней.
11. Контактные данные для направления предложений (ответственное лицо, адрес электронной почты и контактный телефон ответственного лица): Василенко Елена Геннадьевна, тел. (884676)23308, kumibez@mail.ru.
12. Иная информация по решению разработчика проекта нормативного правового акта.

Руководитель КУМИ



А.М. Занозин

Пояснительная записка
к проекту Решения Собрания представителей муниципального района
Безенчукский Самарской области «Об утверждении Методики расчета
размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района
Безенчукский Самарской области»

Предлагаемый к утверждению проект Решения Собрания представителей муниципального района Безенчукский разработан в целях повышения эффективности использования имущества муниципального района Безенчукский, сдаваемого в аренду в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 19.12.2018 № 793 «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области», решением Собрания представителей муниципального района Безенчукский от 29.09.2011 № 137/18 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального района Безенчукский», Уставом муниципального района Безенчукский.

Рассматриваемым проектом решения предлагается утвердить Методику расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Безенчукский Самарской области, сдаваемого в аренду (далее по тексту -Методика).

Методикой регламентирован порядок расчета размера арендной платы за пользования нежилыми зданиями и помещениями (раздел 1 Методики), за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями (раздел 2 Методики), за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием (раздел 3 Методики).

Разделом 4 Методики установлены сроки индексации арендной платы по действующим договорам аренды муниципального имущества.

Разделом 5 Методики определен порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества.

Приложением к Методике установлены значения коэффициента социальной значимости. В зависимости категории арендаторов, которым передается имущество в аренду, установлены значения коэффициента K_c .

Руководитель КУМИ



А.М. Занозин

Василенко Е.Г. 23308

Перечень нормативных правовых актов, принятие, изменение, отмена которых требует принятие нормативного правового акта

При принятии Решения Собрания представителей муниципального района Безенчукский Самарской области «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Безенчукский Самарской области, потребуется признать утратившим силу:

- решение Собрания представителей муниципального района Безенчукский Самарской области от 21.12.2011 № 172/24 «Об утверждении базовой величины стоимости строительства 1 кв. метра для расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями в муниципальном районе Безенчукский Самарской области»;

- решение Собрания представителей муниципального района Безенчукский Самарской области от 27.12.2012 № 297/38 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального района Безенчукский Самарской области в новой редакции»;

- решение Собрания представителей муниципального района Безенчукский Самарской области от 26.03.2015 № 556/69 «О внесении изменений в Порядок расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального района Безенчукский Самарской области от 27.12.2012г. № 297/38», - от 25.04.2025 № 381 «Об утверждении порядка предоставления субсидий сельскохозяйственным товаропроизводителям и организациям агропромышленного комплекса, осуществляющим свою деятельность на территории муниципального района Безенчукский Самарской области, в целях возмещения затрат в связи с производством сельскохозяйственной продукции в части расходов на развитие молочного скотоводства Самарской области»;

- от 02.06.2025 № 522 «О внесении изменений в постановление Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области от 25.04.2025 № 381 «Об утверждении порядка предоставления субсидий сельскохозяйственным товаропроизводителям и организациям агропромышленного комплекса, осуществляющим свою деятельность на территории муниципального района Безенчукский Самарской области, в целях возмещения затрат в связи с производством сельскохозяйственной продукции в части расходов на развитие молочного скотоводства Самарской области».

Руководитель КУМИ



А.М. Занозин

Финансово-экономическое обоснование
к проекту Решения Собрания представителей муниципального района
Безенчукский Самарской области «Об утверждении Методики расчета
размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района
Безенчукский Самарской области»

Настоящий проект направлен на актуализацию положений порядка расчета арендной платы в отношении муниципального имущества муниципального района Безенчукский в соответствии с нормами действующего законодательства. Установление дополнительных расходных обязательств не предполагает.

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

В целях повышения эффективности использования имущества муниципального района Безенчукский Самарской области, в соответствии с Постановлением Правительства Самарской области от 19.12.2018 № 793 «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области», Решением Собрания представителей муниципального района Безенчукский от 29.09.2011 № 137/18 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального района Безенчукский», руководствуясь Уставом муниципального района Безенчукский Самарской области, Собрание представителей муниципального района Безенчукский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Утвердить Методику расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Безенчукский Самарской области согласно приложению к настоящему Решению.
2. Настоящее Решение не распространяет свое действие на предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района Безенчукский, включенного в перечень имущества муниципального района Безенчукский, 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 Безенчукский во владение и (или) 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.
3. Признать утратившими силу:
 - решение Собрания представителей муниципального района Богатовский Самарской области от 21.12.2011 № 172/24 «Об утверждении базовой величины стоимости

строительства 1 кв. метра для расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями в муниципальном районе Безенчукский Самарской области»;

- решение Собрании представителей муниципального района Безенчукский Самарской области от 27.12.2012 № 297/38 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального района Безенчукский Самарской области в новой редакции»;

- решение Собрании представителей муниципального района Безенчукский Самарской области от 26.03.2015 № 556/69 «О внесении изменений в Порядок расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального района Безенчукский Самарской области от 27.12.2012г. № 297/38».

4. Опубликовать настоящее Решение в районной газете «Сельский труженик», «Вестник муниципального района Безенчукский» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области.

5. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2027 года.

Председатель
Собрания представителей
муниципального района Безенчукский
Самарской области

Е.А. Китаев

Глава
муниципального района Безенчукский
Самарской области

Д.Л. Вавилов

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЗЕНЧУКСКИЙ 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, определяется по формуле :

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

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

$A_{расч}$ - 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.

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, определяется по формуле :

$$A_{псоор} = A_{расч} \times K_c,$$

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

$A_{расч}$ - 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.

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, определяется по формуле :

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

где $A_{\text{движ}}$ - 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.

4. Индексация арендной платы

4.1. Арендная плата по действующим договорам аренды имущества муниципального района Безенчукский Самарской области пересматривается в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости права аренды имущества муниципального района Безенчукский 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.

5. Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества

5.1. В целях принятия решения по снижению арендной платы в связи с проведением арендатором капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Безенчукский Самарской области (далее - уполномоченный орган) создает комиссию, в состав которой входят специалисты управления финансов Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области, Комитета по строительству Администрации муниципального района Безенчукский, отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Богатовский Самарской области (далее - Комиссия).

5.2. Комиссия рассматривает обращение арендатора о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества с прилагаемыми проектно-сметной документацией, дефектной ведомостью на выполнение ремонтных работ и заключением о целесообразности проведения капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества, подготовленными индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также положительным заключением о

достоверности сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства.

5.3. На основании представленных документов Комиссия в течение 30 календарных дней принимает одно из следующих решений:

а) о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества и утверждении перечня планируемых работ, а также срока, в течение которого капитальный ремонт должен быть выполнен;

б) об отказе в проведении капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества.

5.4. В случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества уполномоченный орган письменно уведомляет арендатора о принятом решении.

5.5. В случае принятия решения об отказе в проведении капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества уполномоченным органом в адрес арендатора направляется мотивированный отказ.

5.6. Решение об отказе в проведении капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества уполномоченным органом принимается в следующих случаях:

а) представление арендатором документов, перечисленных в пункте 5.2 настоящей Методики, содержащих исправления, подчистки, приписки;

б) непредставление либо представление не в полном объеме арендатором документов, указанных в пункте 5.2 настоящей Методики;

в) в случае наличия на момент обращения арендатора неустраненных нарушений условий договора аренды недвижимого имущества, в отношении которого подано заявление о необходимости проведения капитального ремонта.

5.7. После завершения ремонтных работ арендатор представляет в Комиссию следующие документы:

а) копию договора подряда на проведение капитального ремонта, заключенного с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

б) копии платежных документов, подтверждающих расходы арендатора на капитальный ремонт;

в) акт выполненных работ.

5.8. В течение 15 календарных дней с момента поступления в Комиссию документов, указанных в пункте 5.7 настоящей Методики, Комиссия проводит осмотр арендуемого недвижимого имущества на предмет определения качества выполненных работ и соответствия фактического объема выполненных работ представленным документам. По результатам осмотра составляется акт осмотра арендуемого недвижимого имущества (далее - Акт осмотра), который подписывается всеми членами Комиссии.

5.9. Комиссия на основании представленных арендатором документов и Акта осмотра в течение 15 календарных дней с даты составления Акта осмотра принимает одно из следующих решений:

а) решение об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы;

б) решение об отказе в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества.

5.10. В случае принятия решения об отказе в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества уполномоченный орган направляет в адрес арендатора мотивированный отказ с приложением представленных арендатором документов.

5.11. Отказ в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества принимается Комиссией в следующих случаях:

а) представление арендатором документов, указанных в пункте 5.7 настоящей Методики, содержащих исправления, подчистки, приписки;

б) непредставление либо представление не в полном объеме арендатором документов, указанных в пункте 5.7 настоящей Методики;

в) установление Комиссией факта некачественного выполнения работ и (или) несоответствия фактического объема выполненных работ представленным документам.

5.12. В случае принятия решения об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы, уполномоченный орган заключает дополнительное соглашение к договору аренды. При этом величина арендной платы в месяц устанавливается в размере 10 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с положениями разделов 1, 2 и 4 настоящей Методики. Указанный размер арендной платы действует до полного погашения утвержденного Комиссией размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендованного недвижимого имущества, после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с положениями разделов 1, 2 и 4 настоящей Методики.

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

**ЗНАЧЕНИЯ
КОЭФФИЦИЕНТА СОЦИАЛЬНОЙ ЗНАЧИМОСТИ**

N п/п	Категории арендаторов, которым передается в аренду имущество	Значение коэффициента Kс
1.	Органы исполнительной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Самарской области	0,02
2.	Федеральные органы исполнительной власти, в том числе органы судебной власти и правоохранительные органы, а также организации, осуществляющие поддержку инновационной деятельности на территории Самарской области, доля государственной собственности Самарской области в уставном капитале которых составляет более 50%	0,2
3.	Государственные и муниципальные учреждения, некоммерческие организации, учрежденные органами исполнительной власти Самарской области, органами местного самоуправления Самарской области	0,5
4.	Социально ориентированные некоммерческие организации при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных Федеральным законом "О некоммерческих организациях"	0,5
5.	Организации, осуществляющие на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе. Перечень организаций, осуществляющих на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе, определяется органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим взаимодействие с органами военного управления, военными комиссариатами	0,5
6.	Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"	0,8
7.	Прочие категории арендаторов	1,0