УТВЕРЖДЕНА

решением Думы Шпаковского муниципального округа Ставропольского края
от 31 марта 2021 г. № 141

МЕТОДИКА

расчета арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, являющимся собственностью Шпаковского муниципального округа Ставропольского края

1. Настоящая методика расчета арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, являющимся собственностью Шпаковского муниципального округа Ставропольского края (далее – методика), применяется при определении размера арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом (за исключением земельных участков), являющимся собственностью муниципального образования – Шпаковский муниципальный округ Ставропольского края (далее соответственно – арендная плата, имущество).

2. Размер годовой арендной платы за пользование имуществом по договорам аренды, заключенным на торгах, определяется по результатам таких торгов. Начальный размер арендной платы устанавливается как рыночная стоимость годового размера арендной платы, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер годовой арендной платы за пользование имуществом по договорам аренды имущества, заключенным без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, определяется в соответствии с пунктом 3 настоящей методики.

3. В течение первого календарного года размер годовой арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости размера арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В последующие годы размер арендной платы определяется следующим образом: АПг2=АПг х Ки, где

АПг 2 – размер арендной платы в год без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС) в течении следующего календарного года аренды;

АПг – размер арендной платы без учета НДС за предыдущий календарный год;

Ки – значение консервативного варианта индекса потребительских цен прогноза социально-экономического развития Ставропольского края на соответствующий период.

4. При сочетании различных форм арендной платы размер арендной платы в виде твердой суммы и в виде затрат арендатора на улучшение имущества должен соответствовать общему размеру арендной платы, определенному в соответствии с настоящей методикой.

5. Объем затрат на улучшение имущества, осуществляемых за счет средств арендной платы, определяется на основании договора аренды имущества и вносимых в него изменений.

Размер арендной платы после произведенных улучшений имущества в следующем календарном году определяется в соответствии с пунктом 3 настоящей методики.

6. Муниципальная преференция в виде уменьшения размера арендной платы предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, на основании правового акта администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, на 25 процентов от размера арендной платы на текущий календарный год, определенного в соответствии с настоящей методикой.

7. Размер аренды платы по договорам аренды имущества, заключенных без проведения торгов рассчитывается в соответствии с абзацем вторым пункта 3 настоящей методики, на основании заключенного дополнительного соглашения к основному договору аренды.

Данный расчет размера арендной платы по договорам аренды имущества, заключенных без проведения торгов применяется со дня вступления в законную силу настоящей методики.

Председатель Думы

Шпаковского муниципального

округа Ставропольского края С.В.Печкуров