

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«САФОНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»**

**СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 02.09.2025 № 1529

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка определения годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области |

В целях реализации Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области», утвержденного решением Сафоновского окружного Совета депутатов от 26.02.2025 № 26, повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, и увеличения поступлений в бюджет муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, руководствуясь Уставом муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, Администрация муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области. 2. Признать утратившими силу:

- постановление Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области от 30.05.2012 № 671 «Об утверждении Порядка определения годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области»;

- постановление Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области от 02.07.2013 № 825 «Об утверждении Порядка определения годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

4. Настоящее постановление подлежит обнародованию путем размещения на официальном сайте Администрации муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области.

Глава муниципального образования

«Сафоновский муниципальный округ»

Смоленской области **А.А. Царев**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утвержден  постановлением Администрации  муниципального образования  «Сафоновский муниципальный округ»  Смоленской области  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ |

**Порядок**

**определения годовой арендной палаты за пользование**

**объектами муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок применяется для расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области (далее - имущество), за исключением: - земельных участков; - участков недр; - лесного фонда; - водных объектов; - особо охраняемых природных территорий; - иных природных ресурсов; - объектов жилищного фонда; - имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской 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 его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам. 1.2. Настоящий Порядок применяется по отношению к заключаемым договорам аренды имущества, а также для ежегодного перерасчета годовой арендной платы по долгосрочным договорам аренды имущества (договорам аренды, заключенным на срок более одного года). 1.3. Годовая арендная плата рассчитывается арендодателем индивидуально в отношении каждого конкретного имущества. 1.4. Сумма годовой арендной платы за пользование имуществом подлежит обложению налогом на добавленную стоимость, который перечисляется в соответствующий бюджет в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. 1.5. Оценка рыночной годовой арендной платы за пользование имуществом проводится в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при заключении договора аренды имущества. Рыночная величина годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, установленная в отчете об оценке независимого оценщика (далее - отчет об оценке), применяется для определения годовой арендной платы за пользование имуществом после получения положительного заключения областного государственного бюджетного учреждения «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» (далее - ОГБУ «Смоленское областное бюро технической инвентаризации») на отчет об оценке. В случае проведения ОГБУ «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» оценки рыночной годовой арендной платы за пользование имуществом подготовка заключения ОГБУ «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» на отчет об оценке не осуществляется. Подготовка заключения ОГБУ «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» на отчет об оценке осуществляется в срок не более 20 рабочих дней с даты поступления документов в ОГБУ «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» для подготовки указанного заключения. 1.6. Положительное заключение ОГБУ «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» на отчет об оценке подготавливается в случае, если его содержание соответствует требованиям, установленным [статьей 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&dst=91) Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, а также требованиям к проведению оценки, установленным федеральными стандартами оценки, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. Отрицательное заключение ОГБУ «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» на отчет об оценке выдается в случаях, если его содержание не соответствует требованиям [статьи 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&dst=91) Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и (или) если отчет об оценке не соответствует требованиям к составлению и (или) содержанию отчета об оценке, и (или) требованиям к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, и (или) требованиям к проведению оценки, установленным федеральными стандартами оценки, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. В случае получения отрицательного заключения ОГБУ «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» на отчет об оценке арендодатель в течение пятнадцати рабочих дней с момента получения указанного заключения может оспорить отчет об оценке в порядке, установленном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**2. Порядок определения годовой арендной платы**

2.1. Начальная величина годовой арендной платы за пользование имуществом для проведения торгов и величина годовой арендной платы за пользование имуществом по договорам аренды, заключаемым в соответствии с федеральным законодательством без проведения торгов (А), устанавливаются в рублях и определяются по следующей формуле:

А = Ад + Соц + Ад x 0,01 x Инф, где:

Ад - доходная величина (в рублях) годовой арендной платы за пользование имуществом (чистый доход от сдачи имущества в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование имуществом; Соц - величина размера (в рублях) возмещаемых арендатором затрат, произведенных арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование имуществом, которая равна стоимости услуг независимого оценщика по подготовке отчета об оценке, проведенной в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оплаченных арендодателем. После первого года пользования имуществом составляющая Соц устанавливается равной нулю; Инф - уровень инфляции (в единицах), установленный на очередной финансовый год федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года. В первый год пользования имуществом составляющая Инф устанавливается равной нулю. 2.2. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом по долгосрочным договорам аренды объектов начиная с третьего года пользования имуществом (Аn) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

Аn = Аn-1 x (1 + 0,01 x Инф), где:

Аn-1 - величина годовой арендной платы за пользование имуществом по долгосрочным договорам аренды имущества за предыдущий год.