|  |
| --- |
| **ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ****Герб****КАШИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА****РЕШЕНИЕ** |
| от | 31.01.2023 | г. Кашин | № | 420 |

Об утверждении Положения об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области,

и Методики определения и расчета арендной платы за указанное имущество

В целях создания условий для повышения доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, определения порядка передачи его в аренду, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Кашинского городского округа Тверской области, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, утвержденным решением Кашинской городской Думы от 12.02.2019 № 110,

**КАШИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Положение об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области (далее также — Положение);

1.2. Методику определения и расчета арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области.

2. Установить, что муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения Кашинского городского округа Тверской области обязаны ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа информацию о временно неиспользуемых объектах недвижимого имущества, принадлежащих им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в целях его эффективного использования.

Установить, что соблюдение требований настоящего пункта относится к должностным обязанностям руководителей муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Кашинского городского округа Тверской области, за невыполнение или ненадлежащее выполнение которых к виновным лицам могут применяться дисциплинарные взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Признать утратившим силу:

3.1. решение Собрания депутатов Кашинского района от 09.02.2011 № 60 «Об утверждения Положения «О предоставлении в аренду муниципального имущества МО «Кашинский район»».

3.2. решение Совета депутатов городского поселения — город Кашин Тверской области от 28.09.2007 № 31 «Об утверждении Положения об аренде недвижимого муниципального имущества городского поселения — город Кашин»;

3.3. решение Совета депутатов Барыковского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.04.2008 № 13 «Об утверждении Методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в муниципальной собственности Барыковского сельского поселения»;

3.4. решение Совета депутатов Барыковского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.04.2008 № 14 «Об утверждении Положения об аренде недвижимого муниципального имущества Барыковского сельского поселения»;

3.5. решение Совета депутатов Барыковского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.04.2008 № 15 «Об утверждении Порядка предоставления льгот по арендной плате за нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Барыковского сельского поселения»;

3.6. решение Совета депутатов Барыковского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.04.2008 № 16 «О принятии Порядка снижения размера арендной платы за объекты недвижимого имущества Барыковского сельского поселения»;

3.7. решение Совета депутатов Булатовского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 21.05.2008 № 14 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества Булатовского сельского поселения»;

3.8. решение Совета депутатов Булатовского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 21.05.2008 № 15 «Об утверждении Методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда, находящегося в собственности Булатовского сельского поселения»;

3.9. решение Совета депутатов Булатовского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 21.05.2008 № 16 «О порядке снижения размера арендной платы за объекты недвижимого имущества Булатовского сельского поселения»;

3.10. решение Совета депутатов Булатовского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 21.05.2008 № 17 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Булатовского сельского поселения»;

3.11. решение Совета депутатов Верхнетроицкого сельского поселения Кашинского района Тверской области от 30.05.2009 № 26 «Об утверждении «Методики расчета арендной платы за пользование сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Верхнетроицкое сельское поселение Кашинского района Тверской области»»;

3.12. решение Совета депутатов Верхнетроицкого сельского поселения Кашинского района Тверской области от 30.05.2009 № 27 «Об утверждении Положения об аренде сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования, находящихся в муниципальной собственности Верхнетроицкого сельского поселения Кашинского района Тверской области»;

3.13. решение Совета депутатов Верхнетроицкого сельского поселения Кашинского района Тверской области от 30.05.2009 № 29 «Об утверждении Положения об аренде объектов нежилого фонда находящегося в муниципальной собственности Верхнетроицкого сельского поселения Кашинского района Тверской области»;

3.14. решение Совета депутатов Верхнетроицкого сельского поселения Кашинского района Тверской области от 30.05.2009 № 30 «Об утверждении методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда находящегося в муниципальной собственности Верхнетроицкого сельского поселения Кашинского района Тверской области»;

3.15. решение Совета депутатов Давыдовского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 20.05.2008 № 13 «Об утверждении Методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда, находящегося в муниципальной собственности Давыдовского сельского поселения»;

3.16. решение Совета депутатов Давыдовского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 20.05.2008 № 14 «Об утверждении положения об аренде недвижимого муниципального имущества Давыдовского сельского поселения»;

3.17. решение Совета депутатов Давыдовского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 20.05.2008 № 15 «Об утверждении Порядка предоставления льгот по арендной плате за нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Давыдовского сельского поселения»;

3.18. решение Совета депутатов Давыдовского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 20.05.2008 № 16 «О принятии Порядка снижения размера арендной платы за объекты недвижимого имущества Давыдовского сельского поселения»;

3.19. решение Совета депутатов Карабузинского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 04.06.2008 № 10 «Об утверждении Методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда, находящегося в муниципальной собственности Карабузинского сельского поселения»;

3.20. решение Совета депутатов Карабузинского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.12.2009 № 27 «Об утверждении методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда находящегося в муниципальной собственности МО «Карабузинского сельского поселение»»;

3.21. решение Совета депутатов Карабузинского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.12.2009 № 28 «Об утверждении Положения об аренде недвижимого муниципального имущества Карабузинского сельского поселения»;

3.22. решение Совета депутатов Славковского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 23.05.2008 № 13 «Об утверждении Положения об аренде недвижимого муниципального имущества Славковского сельского поселения»;

3.23. решение Совета депутатов Славковского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 23.05.2008 № 14 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности Славковского сельского поселения»;

3.24. решение Совета депутатов Славковского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 23.05.2008 № 15 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Славковского сельского поселения»;

3.25. решение Совета депутатов Славковского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 23.05.2008 № 16 «О порядке снижения размера арендной платы за объекты недвижимого имущества Славковского сельского поселения»;

3.26. решение Совета депутатов Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской области от 12.05.2009 № 18 «Об утверждении Положения об аренде недвижимого муниципального имущества Уницкого сельского поселения»;

3.27. решение Совета депутатов Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской области от 12.05.2009 № 19 «Об утверждении Положения «Об аренде движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Уницкого сельского поселения»»;

3.28. решение Совета депутатов Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской области от 12.05.2009 № 20 «Об утверждении методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда находящегося в муниципальной собственности МО «Уницкое сельское поселение»»;

3.29. решение Совета депутатов Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской области от 08.06.2009 № 21 «Об утверждении Положения об аренде сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования, находящихся в муниципальной собственности Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской области»;

3.30. решение Совета депутатов Уницкого сельского поселения Кашинского района Тверской области от 08.06.2009 № 22 «Об утверждении «Методики расчета арендной платы за пользование сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Уницкое сельское поселение Кашинского района Тверской области»»;

3.31. решение Совета депутатов Фарафоновского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.05.2009 № 10 «Об утверждении методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда находящегося в муниципальной собственности МО «Фарафоновское сельское поселение»»;

3.32. решение Совета депутатов Фарафоновского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.05.2009 № 13 «Об утверждении Положения об аренде недвижимого муниципального имущества Фарафоновского сельского поселения»;

3.33. решение Совета депутатов Фарафоновского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.05.2009 № 14 «Об утверждении Положения «Об аренде движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Фарафоновского сельского поселения»»;

3.34. решение Совета депутатов Фарафоновского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 07.07.2009 № 22 «Об утверждении «Методики расчета арендной платы за пользование сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Фарафоновское сельское поселение Кашинского района Тверской области»»;

3.35. решение Совета депутатов Шепелевского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.03.2009 № 5 «Об утверждении Положения об аренде недвижимого муниципального имущества Шепелевского сельского поселения»;

3.36. решение Совета депутатов Шепелевского сельского поселения Кашинского района Тверской области от 18.03.2009 № 7 «Об утверждении Методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда, находящегося в муниципальной собственности Шепелевского сельского поселения».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Кашинская газета», распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2023, подлежит размещению на официальном сайте Кашинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Кашинской городской Думы | И.А. Мурашова |
|  |  |
|  |  |
| Глава Кашинского городского округа | Г.Г. Баландин |

Приложение
к решению Кашинской городской Думы

от 31.01.2023 № 420

**ПОЛОЖЕНИЕ
об аренде имущества, находящегося в** **муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ**

**Тверской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области (далее также —имущество), в том числе зданий, сооружений, нежилых помещений (далее также — объекты нежилого фонда), составляющих казну муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области (далее также — казна муниципального образования), а также принадлежащих муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям Кашинского городского округа Тверской области (далее соответственно также — предприятия, учреждения) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Настоящее Положение не определяет порядок передачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области.

1.2. Инициатива в предоставлении имущества в аренду может исходить от любых заинтересованных лиц, в том числе:

1.2.1. от физических или юридических лиц, претендующих на временное владение и (или) пользование имуществом;

1.2.2. от предприятий и учреждений в отношении имущества, принадлежащего предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

1.2.3. от Комитета по управлению имуществом Администрации Кашинского городского округа (далее также — Комитет).

1.3. Передача в аренду имущества без проведения оценки рыночной стоимости аренды этого имущества, определенной независимым оценщиком, не допускается, за исключением передачи на срок не более 6 календарных месяцев в аренду социально значимых объектов имущества, участвующих в жизнеобеспечении Кашинского городского округа Тверской области, которые требуется незамедлительно передать в аренду с целью недопущения введения в границах указанного муниципального образования каких-либо ограничений, связанных с электро-, тепло-, газо- и водоснабжением населения, водоотведением, снабжением населения топливом.

1.4. Оплата услуг независимого оценщика осуществляется за счет средств бюджета Кашинского городского округа при арендных отношениях с имуществом казны муниципального образования.

Оплата услуг независимого оценщика осуществляется за счет средств предприятия или учреждения при арендных отношениях с имуществом, принадлежащим предприятию или учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Оплата услуг независимого оценщика может осуществляться за счет средств арендатора имущества с последующим зачетом данному арендатору в счет арендной платы оплаченной им стоимости услуг независимого оценщика.

1.5. Передача в аренду имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением может осуществляться по итогам торгов и без торгов.

**2. Порядок рассмотрения обращений по вопросам**

**предоставления в аренду имущества**

2.1. По вопросам аренды имущества заинтересованное лицо направляет в Администрацию Кашинского городского округа (далее также — Администрация) письменное заявление (далее также — заявление), которое составляется в произвольной форме с обязательным указанием:

2.1.1. для заявителя — юридического лица: наименования организации, ее юридического адреса, адреса, по которому фактически располагается организация, а также адреса ее обособленного подразделения (если с заявлением обращается обособленное подразделение юридического лица), идентификационного номера налогоплательщика (ИНН), основного государственного регистрационного номера (ОГРН);

2.1.2. для заявителя — физического лица: фамилии, имени и отчества (последнее — при наличии), адреса его места жительства, идентификационного номера налогоплательщика (ИНН), основного государственного регистрационного номера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) (для индивидуального предпринимателя), адреса электронной почты, номера телефона);

2.1.3. для всех заявителей: места нахождения (местоположения) имущества (для недвижимого имущества), цели использования имущества, размера испрашиваемой площади, срока аренды, наименования предприятия или учреждения, которому испрашиваемое имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (при наличии такой информации).

К заявлению прилагается (прилагаются) документ (документы), подтверждающий (подтверждающие) полномочия лица, его подписавшего (для руководителя юридического лица, лица, исполняющего обязанности руководителя юридического лица, для лица, действующего по доверенности или иному предусмотренному законодательством Российской Федерации документу от имени заявителя, а также документ, удостоверяющий личность заявителя, представителя заявителя).

2.2. В случае, если имущество, в отношении которого поступило заявление, принадлежит предприятию или учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, Комитет в течение семи дней со дня регистрации заявления перенаправляет его предприятию или учреждению, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, для рассмотрения. Предприятие или учреждение в рамках тридцатидневного срока рассмотрения заявления обязано согласовать с Администрацией передачу в аренду недвижимого имущества, принадлежащего предприятию или учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также передачу в аренду имущества, указанного в абзаце втором пункта 3.5 настоящего Положения (в случае, если предприятием принято решение о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества или решение о предоставлении в аренду имущества без торгов).

2.3. Администрацией в тридцатидневный срок с даты регистрации заявления принимается решение и уведомляется заявитель:

2.3.1. о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества казны муниципального образования;

2.3.2. о предоставлении в аренду имущества казны муниципального образования без торгов (в случаях, когда имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации может предоставляться без торгов);

2.3.3. об отказе в предоставлении в аренду имущества казны муниципального образования.

2.4. Предприятием или учреждением в тридцатидневный срок с даты регистрации заявления принимается решение и уведомляется заявитель:

2.4.1. о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего предприятию или учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2.4.2. о предоставлении в аренду имущества, принадлежащего предприятию или учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без торгов (в случаях, когда имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации может предоставляться без торгов);

2.4.3. об отказе в предоставлении в аренду имущества, принадлежащего предприятию или учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.5. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду принимается:

2.5.1. в случае, если имущество необходимо Кашинскому городскому округу Тверской области для муниципальных нужд, в том числе для нужд предприятия или учреждения;

2.5.2. в случае, если имущество уже передано другому лицу на законных основаниях;

2.5.3. в случае, если в отношении имущества существует вступивший в законную силу акт судебного или иного уполномоченного органа, препятствующий передаче его в аренду;

2.5.4. в случае, если имущество не является собственностью муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области;

2.5.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**3. Порядок передачи имущества в аренду**

3.1. Заключение договоров аренды имущества осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В случае, если на конкретный объект имущества имеется преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок, договор аренды заключается с ним на новый срок без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды имущества определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. В качестве организатора торгов на право заключения договора аренды имущества выступают:

3.3.1 в отношении имущества казны муниципального образования — Комитет;

3.3.2. в отношении имущества, принадлежащего предприятию или учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, — предприятие или учреждение.

Организатор торгов вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению торгов.

При проведении торгов в отношении имущества, принадлежащего предприятию или учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, между предприятием или учреждением и Комитетом может быть заключен договор на осуществление функций по организации и проведению конкурсов и аукционов, который носит безвозмездный характер.

3.4. Договор аренды имущества казны муниципального образования заключается Комитетом.

3.5. Договор аренды недвижимого имущества, принадлежащего предприятию или учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, заключается предприятием или учреждением по согласованию с Администрацией.

Передача в аренду любых (в том числе движимых) социально значимых объектов имущества, участвующих в жизнеобеспечении Кашинского городского округа Тверской области (в том числе объектов, относящихся к объектам электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом), без согласования с Администрацией Кашинского городского округа не допускается.

3.6. Все договоры аренды имущества казны муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области подлежат учету в реестре договоров имущества казны муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, который ведется Комитетом.

**4. Арендная плата за имущество**

4.1. Арендная плата за имущество определяется на основании Методики определения и расчета арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области, утвержденной решением Кашинской городской Думы (далее также — Методика).

4.2. Если иное не установлено договором аренды имущества, арендная плата перечисляется арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца, а за декабрь — не позднее 20 декабря текущего календарного года.

4.3. По истечении установленных сроков внесения арендной платы арендатору начисляются пени из расчета 0,04% за каждый календарный день просрочки платежа.

4.4. Арендодатель вправе пересматривать размер арендной платы не чаще одного раза в год в одностороннем порядке в связи с изменением Методики, который (размер) принимается арендатором в безусловном порядке.

Об изменении размера арендной платы арендатор уведомляется путем размещения информации об изменении размера арендной платы на официальном сайте Кашинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.kashin.info](http://www.kashin.info)) в течении 30 календарных дней со дня изменения размера арендной платы.

Арендатор дополнительно может быть уведомлен об изменении размера арендной платы путем направления письменного сообщения по почтовому адресу или адресу электронной почты арендатора, указанному в договоре аренды имущества.

4.5. Недвижимое имущество предоставляется за минимальную (льготную) арендную плату отдельным категориям арендаторов, перечень которых утверждается Администрацией Кашинского городского округа.

4.6. Арендная плата подлежит перечислению в бюджет Кашинского городского округа в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и (или) договором аренды имущества.

4.7. Уменьшение арендной платы в связи с капитальным ремонтом, реконструкцией, неотделимыми улучшениями объектов нежилого фонда производится в порядке, утвержденном Администрацией Кашинского городского округа.

4.8. Решение об освобождении арендатора (при наличии заключенного в установленном порядке договора аренды) от арендной платы, задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование имуществом принимается Кашинской городской Думой.

Порядок подготовки документов в целях принятия решения об освобождении арендатора (при наличии заключенного в установленном порядке договора аренды) от арендной платы, задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование имуществом определяется Администрацией Кашинского городского округа.

В случае принятия Кашинской городской Думой решения об освобождении арендатора (при наличии заключенного в установленном порядке договора аренды) от арендной платы, задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование имуществом (далее также — решение Кашинской городской Думы об освобождении арендатора) Комитет в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения Кашинской городской Думы об освобождении арендатора принимает решение в форме приказа о списании суммы начисленной арендной платы, задолженности по арендной плате и неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование имуществом в размере, указанном в решении Кашинской городской Думы об освобождении арендатора.

**5. Содержание арендуемого имущества**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. поддерживать имущество в исправном состоянии;

5.1.2. производить за свой счет текущий ремонт;

5.1.3. производить за свой счет капитальный ремонт (если такая обязанность предусмотрена законом, иными правовыми актами или договором аренды);

5.1.4. нести расходы на содержание имущества (если иное не установлено законом или договором аренды);

5.1.5. производить за свой счет ремонтно-реставрационные работы в отношении имущества, являющегося объектом культурного наследия (если иное не установлено законом или договором аренды).

**6. Контроль за использованием объектов аренды**

6.1. Комитет осуществляет контроль за использованием имущества в соответствии с порядком, утвержденным Администрацией Кашинского городского округа.

**7. Иные положения**

7.1. К отношениям, не урегулированным настоящим Положением, применяется законодательство Российской Федерации.

Приложение
к решению Кашинской городской Думы

от 31.01.2023 № 420

**МЕТОДИКА
определения и расчета арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования**

**Кашинский городской округ Тверской области**

**1. Общие положения**

1.1. При определении арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области (далее также — имущество) учитывается рыночная стоимость аренды имущества, определенная независимым оценщиком, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, настоящей Методикой.

Арендная плата определяется и рассчитывается индивидуально для каждого объекта имущества.

Настоящая Методика не распространяет свое действие на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский городской округ Тверской области.

1.2. Величина арендной платы в соответствии с настоящей Методикой подлежит уменьшению в следующих случаях:

1.2.1. для компенсации затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, неотделимые улучшения объекта нежилого фонда по действующим договорам аренды — на сумму затрат;

1.2.2. для компенсации затрат арендатора, арендующего недвижимое имущество, являющееся объектом культурного наследия, на выполнение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия — на сумму затрат.

Уменьшение арендной платы в соответствии с настоящим пунктом производится в соответствии с порядком, утвержденным Администрацией Кашинского городского округа, путем применения понижающего корректирующего коэффициента (Ккор) к размеру арендной платы, определенными в соответствии с настоящей Методикой. При этом указанный коэффициент подлежит установлению лишь на период времени, позволяющий зачесть произведенные на объекте аренды затраты.

1.3. Объекты недвижимого имущества могут предоставляться в аренду отдельным категориям арендаторов, перечень которых утверждается Администрацией Кашинского городского округа, за минимальную (льготную) арендную плату путем применения понижающего коэффициента социальной значимости (Ксоц) к размеру арендной платы, определенными в соответствии с настоящей Методикой.

**2. Расчет арендной платы за пользование имуществом**

2.1. Расчет размера арендной платы в месяц за пользование имуществом, подлежащей перечислению в бюджет Кашинского городского округа, осуществляется по следующей формуле, если иной порядок определения размера арендной платы не установлен настоящей Методикой:

Апл = Аоц × Кинф × Ксоц × Ккор × 1/12 × Кв,

где:

Апл — размер арендной платы в месяц, руб.;

Аоц — годовая рыночная арендная плата за пользование имуществом, определенная на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, или по итогам публичных торгов, руб.;

Кинф — коэффициент инфляции, определяемый в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции, предусмотренным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года, который применяется ежегодно, за исключением года, в котором был заключен договор аренды. В год заключения договора аренды применяется Кинф, равный 1;

Ксоц — коэффициент социальной значимости арендатора, характеризующий категорию арендатора, в том числе социально-общественную направленность его деятельности, и отражающий объем прав пользования арендуемым имуществом, устанавливаемый для отдельных групп и категорий арендаторов при передаче имущества в аренду;

Ккор — корректирующий коэффициент, применяемый для компенсации затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, неотделимые улучшения на арендуемом объекте, а в случае, если арендуемый объект является объектом культурного наследия, также на выполнение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия — для объектов нежилого фонда;

Кв — коэффициент времени, применяемый в случае, если имущество передается в аренду на условиях почасового использования (не более 80 часов в месяц). Кв определяется путем деления количества часов пользования имуществом в месяц на число 160. Если имущество, передаваемое в аренду, используется более 80 часов в месяц, Кв = 1.

2.2. В случае, если размер арендной платы за пользование имуществом, рассчитанный в соответствии с настоящей Методикой, меньше установленного законодательством Российской Федерации предельного минимального размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, размер арендной платы за пользование имуществом определяется равным указанному предельному минимальному размеру.

2.3. Размер арендной платы, определенный в соответствии с настоящей Методикой, устанавливается в договоре аренды и может изменяться арендодателем в порядке и в сроки, установленные договором аренды, в связи с изменением настоящей Методики, а также путем умножения действующего размера арендной платы на коэффициент Кинф.

**3. Коэффициент социальной значимости арендатора (Ксоц)**

3.1. Коэффициент социальной значимости арендатора (Ксоц) устанавливается в значении:

0,5 — для категорий арендаторов, перечень которых утверждается Администрацией Кашинского городского округа;

0,7 — для лиц, арендующих электросетевое хозяйство/имущество (объекты электроснабжения);

1,0 — для остальных арендаторов.

**4. Корректирующий коэффициент (Ккор)**

4.1. Корректирующий коэффициент (Ккор) устанавливается в значении:

0,5 — для арендаторов в случае компенсации их затрат на капитальный ремонт, реконструкцию, неотделимые улучшения на арендуемом объекте,
а в случае, если арендуемый объект является объектом культурного наследия, также на выполнение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия — для объектов нежилого фонда;

1,0 — для остальных арендаторов.