



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа

От 18.12.2013 № 3763

Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.08.2013 № 108-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе», в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, совершенствования порядка определения величины арендной платы и привлечения дополнительных доходов в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Методика) согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.12.2006 № 2515 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе».

3. Аппарату администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (Е.Ю. Новицкая) опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Исполняющий полномочия
Главы администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа Е.Ю. Новицкая

МЕТОДИКА
расчета арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся
в казне Петропавловск-Камчатского городского округа

1. Методика расчета арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - Методика) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с целью повышения эффективности использования муниципального имущества и повышения доходной части бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. Настоящей Методикой устанавливается муниципальное правовое регулирование по вопросам исчисления размера арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом (зданиями, строениями, сооружениями, их частями, а также помещениями), находящимся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа.

3. Понятия и термины, используемые в настоящей Методике, применяются в значении, установленном федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Камчатского края, муниципальными правовыми актами.

4. Для целей применения настоящей Методики:

а) арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается в денежном выражении в валюте Российской Федерации (в рублях);

б) порядок и условия внесения арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяются в договоре, заключаемом между органом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, осуществляющим в полном объеме права и полномочия арендодателя муниципального имущества (далее – Арендодатель), и пользователем муниципального имущества.

5. Методика не применяется для расчета арендной платы за пользование при сдаче в аренду земельных участков и жилых помещений.

6. Рассчитанная в соответствии с настоящей Методикой величина арендной платы не включает в себя:

6.1 коммунальные платежи, амортизационные отчисления и иные затраты, связанные с содержанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества Петропавловск-Камчатского городского округа;

6.2 арендную плату за землю.

7. Величина арендной платы за пользование недвижимым имуществом (далее – Арендная плата), находящимся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа, определяется на основании рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости арендной платы, исчисленной оценщиком в расчете за 1 квадратный метр арендуемой площади, на арендную площадь в квадратных метрах по следующей формуле:

$$A_{мп} = P_c \times S,$$
 где

$A_{мп}$ – величина месячной арендной платы;

P_c – величина рыночной стоимости 1 квадратного метра арендуемой площади;

S – арендуемая площадь в квадратных метрах в соответствии с договором аренды.

8. Величина арендной платы за сооружения и объекты недвижимости, не имеющие показателей площади (линии электропередачи, трубопроводы, водоводы, скважины, водонапорные башни, теплотрассы, емкости и иные объекты), оборудование, транспортные средства и прочие движимые объекты, находящиеся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа, устанавливается на основании величины рыночной арендной платы, определенной в отчете оценщика, составленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

9. Арендная плата по заключенным договорам аренды недвижимого имущества может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения договора аренды и не реже одного раза в три года на основании рыночной стоимости арендной платы, исчисленной оценщиком в соответствующем году.

10. Арендная плата по заключенным договорам аренды движимого имущества ежегодно корректируется Арендодателем в одностороннем порядке с учетом коэффициента индексации K_i (прогнозируемого уровня инфляции), утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации.