



**КЕРЧЕНСЬКА  
МІСЬКА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,  
Республіка Крим, Російська Федерація,  
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,  
Республика Крым, Российская Федерация,  
298300*

**КЕРЧЬ  
ШЕЭР ШУРАСЫ  
КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,  
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы  
298300*

---

## **20 сессия 1 созыва**

### **РЕШЕНИЕ**

**" 28 " мая 2015 г. № 380-1/15**

*Об утверждении Методики расчета и распределения  
арендной платы при передаче в аренду имущества,  
находящегося в собственности муниципального  
образования городской округ Керчь Республики Крым*

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 312 «О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, а также на основании письма Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 16.03.2015 №01-06/5606, городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Керчь Республики Крым (Приложение 1).

2. Арендодателям, являющимся сторонами по договорам аренды, сроки действия которых истекают после 31 декабря 2016, заключенным до вступления в силу Методики, обеспечить проведение оценки объектов аренды в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и привести данные договоры в соответствие с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Керчь Республики Крым.

3. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета опубликовать данное решение в газете «Керченский рабочий» и на официальном сайте Керченского городского совета.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по имущественным вопросам, земельным отношениям и использованию природных ресурсов (Гусаков).

**Председатель городского совета**

**Л. ЩЕРБУЛА**

**МЕТОДИКА**  
**расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества,**  
**находящегося в собственности муниципального образования городской округ**  
**Керчь Республики Крым**

**РАЗДЕЛ I**  
**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Методика расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее - Методика) разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее — муниципальная собственность), и устанавливает порядок ее расчета и распределения для органов местного самоуправления, муниципальных предприятий (учреждений).

2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

3. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная по данной Методике, применяется как начальный размер арендной платы.

Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

4. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

5. Арендная плата по настоящей Методике рассчитывается в следующем порядке:

1) определяется размер годовой арендной платы;

2) на основании размера годовой арендной платы и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за базовый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды. Базовым месяцем аренды считается последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен;

3) на основании размера арендной платы за базовый месяц аренды и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за первый месяц аренды и последующие месяцы аренды.

## РАЗДЕЛ II РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее – имущественные комплексы) муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ст.р.} \times \text{С.ар.в.д.} / 100$$

где:

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ст.р. – рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

С.ар.в.д. - арендная ставка за пользование имущественным комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящей Методике.

2. В случае аренды недвижимого муниципального имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а.}$$

где:

Апл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ср.с.а. - величина рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

Кс.д.а - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина рыночной стоимости арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования (далее -рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 № 256.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:

- бюджетных учреждений и организаций, полностью финансируемых из государственного, федерального бюджета в размере 0,10;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», устанавливается коэффициент в размере 0,25;

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций

инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям-инвалидам, молодежным и детским неприбыльным общественным организациям устанавливается коэффициент в размере 0,50;

- субъектам малого предпринимательства, осуществляющих производственную и ремесленную деятельность, а также реализующих лекарственные средства и медицинские изделия, продукты питания устанавливается коэффициент в размере 0,50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) устанавливается в размере 1,00.

3. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды или пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. мес. баз.} = \text{Апл. год} / 12 \times \text{И п.ц.}$$

где:

Апл. мес. баз. - размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды (руб.);

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

И п.ц. - индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды (последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен), включительно.

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. сут.} = \text{Апл. мес.} / \text{Н}$$

где:

Апл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Апл. мес. - размер месячной арендной платы за соответствующий месяц (руб.);

Н - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. час} = \text{Апл. сут.} / \text{T}$$

где:

Апл. час - размер почасовой арендной платы (руб.);

Апл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

T - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

8. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.).

9. Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом индекса инфляции за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

$$A \text{ пл. тек. мес.} = \text{Апл. пред. мес.} \times \text{И п.ц. тек. мес.}$$

где:

Апл. тек. мес. - размер арендной платы за текущий месяц;

Апл. пред. мес. - размер арендной платы за предыдущий месяц;

И п.ц. тек. мес. - индекс потребительских цен за текущий месяц.

10. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества учреждением, зарегистрированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, со 100-процентным финансированием из муниципального бюджета муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, бюджета Республики Крым устанавливается в сумме 1,0 руб. в год.

11. За аренду газопроводов, построенных за счет средств муниципального бюджета муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, бюджета Республики Крым и переданных специализированным предприятиям для их эксплуатации, устанавливается арендная плата в размере 3,8 руб. в год за 1 км газопровода.

### РАЗДЕЛ III СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды, до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

2. В случае, если Арендодателем имущества выступает Администрация города Керчи Республики Крым, арендная плата направляется:

- за имущество, составляющее казну – 100 % - в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

3. В случае, если Арендодателями имущества выступают муниципальные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, арендная плата направляется:

- за имущественный комплекс муниципального предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым или его обособленного структурного подразделения, используемый для осуществления предпринимательской деятельности – 100 % - в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;

- за имущество муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий – 100 % - предприятию;

- за имущество муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, находящееся в оперативном управлении муниципальных казенных предприятий либо казенных, бюджетных, автономных учреждений – 100 % - предприятию, учреждению;

- за особо ценное движимое имущество муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, закрепленное за бюджетным или автономным учреждением на праве оперативного управления или приобретенное за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества – 100 % - учреждению.

4. Учет и контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) на расчетный счет муниципального унитарного предприятия или учреждения муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, по переданному в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении

муниципальных унитарных предприятий и учреждений, осуществляют соответствующие муниципальные унитарные предприятия либо учреждения.

5. Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, по договорам аренды, заключенным после вступления в силу настоящей Методики, осуществляет управление бухгалтерского учета, отчетности и администрирования доходов бюджета администрации города Керчи, после предоставления соответствующим арендодателем (балансодержателем) экземпляра договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

6. Управление имущественных и земельных отношений администрации города Керчи организывает и проводит работу по взысканию задолженности по арендной плате за имущество муниципальной казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в том числе в судебном порядке.

## **РАЗДЕЛ IV ПЛАТА ЗА СУБАРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

1. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, согласно пункта 2,3,5,6,7 раздела II.

2. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

3. Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с Администрацией города Керчи Республики Крым и перечисляется арендатором в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

4. Разница между начисленной платой за каждый следующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректирования разницы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц.

5. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, по договорам субаренды, заключенным с согласия Администрации города Керчи Республики Крым, после принятия настоящей Методики, осуществляет управление бухгалтерского учета, отчетности и администрирования доходов бюджета администрации города Керчи, после предоставления соответствующим арендодателем экземпляра договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

## **РАЗДЕЛ V ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ (СУБАРЕНДЫ) ИМУЩЕСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЕРЧЬ, ПРИ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (ПЛАТЫ ЗА СУБАРЕНДУ) СОГЛАСНО МЕТОДИКЕ**

1. Договоры аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в настоящую Методику.

2. Внесение изменений в договоры аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

3. Единым базовым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц утверждения Керченским городским советом изменений в Методику.

4. Первым месяцем перерасчета арендной платы является месяц, следующий за базовым месяцем перерасчета (с учетом индекса потребительских цен).

5. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды.

**Начальник управления  
имущественных и земельных  
отношений администрации города Керчи**

**О.В. Шикова**



Приложение  
к Методике расчета и распределения  
арендной платы при передаче в аренду  
имущества, находящегося в  
собственности муниципального  
образования городской округ Керчь  
Республики Крым № 380-1/15

**АРЕНДНЫЕ СТАВКИ**  
за пользование имущественными комплексами

№ п/п	Наименование вида деятельности имущественного комплекса	Арендная ставка
1	Электроэнергетика, транспорт, переработка отходов, бытовое обслуживание	16
2	Ресторанное хозяйство	15
3	Оптовая и розничная торговля	13
4	Другой вид деятельности	10

**Начальник управления  
имущественных и земельных  
отношений администрации города Керчи**

**О.В. Шикова**