



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДЕМИДОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.10.2025 № 1214

Об утверждении Порядка определения годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области

Руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области, утвержденным решением Демидовского окружного Совета депутатов от 16.05.2025 № 115/45, Уставом муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области, в целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области, и увеличения поступлений в бюджет муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области, Администрация муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на земестителя Главы муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области А.Е. Чистенина.

Глава муниципального образования
«Демидовский муниципальный округ»
Смоленской области



С.В. Николаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
муниципального образования
«Демидовский муниципальный
округ» Смоленской области
от 30.10.2025 № 1214

**Порядок
определения годовой арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в муниципальной собственности муниципального образования
«Демидовский муниципальный округ» Смоленской области
(далее - Положение)**

1. Общие положения

1.1 Настоящий Порядок применяется для расчета годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области (далее также - 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 имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский 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), предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;
- объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющихся зданием, строением или сооружением, относящихся к имуществу, находящемуся в муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области, соответствующих установленным Правительством Российской Федерации критериям отнесения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

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 от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при заключении договора аренды имущества.

Рыночная величина годовой арендной платы за пользование имуществом, установленная в отчете об оценке независимого оценщика (далее - отчет об оценке), применяется для определения годовой арендной платы за пользование имуществом.

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 (за исключением пользования имуществом, указанным в абзаце первом пункта 2.4 настоящего раздела) (А), устанавливаются в рублях и определяются по следующей формуле:

$$A = A_d + C_o + A_d \times 0,01 \times I_n, \text{ где:}$$

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 от 29.07.1998 № 135-ФЗ «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. Годовая арендная плата за пользование имуществом по договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, устанавливается равной размеру годовой арендной платы, предложенной победителем торгов.

Годовая арендная плата за пользование имуществом по долгосрочным договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, за второй год пользования имуществом (Atorg) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$Atorg = Atorg-1 - Соц + (Atorg-1 - Соц) \times 0,01 \times Инф, \text{ где:}$$

Atorg-1 - величина годовой арендной платы за пользование имуществом по долгосрочным договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, за первый год.

2.3. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом по долгосрочным договорам аренды объектов начиная с третьего года пользования имуществом (An) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$An = An-1 \times (1 + 0,01 \times Инф), \text{ где:}$$

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

2.4. Величина годовой арендной платы за пользование объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, являющимися зданием, строением или сооружением, относящимися к имуществу, находящемуся в муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский муниципальный округ» Смоленской области, за исключением таких объектов, соответствующих установленным Правительством Российской Федерации критериям отнесения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии (далее - объекты культурного наследия), по договорам, заключаемым в соответствии с федеральным законодательством без проведения торгов (Ак), устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$Ак = (Адо + Соцо + Адо \times 0,01 \times Инф) \times Кп, \text{ где:}$$

Адо - доходная величина (в рублях) годовой арендной платы за пользование объектом культурного наследия (чистый доход от сдачи объекта культурного наследия в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование объектом культурного наследия;

Соцо - величина размера (в рублях) возмещаемых арендатором затрат, произведенных арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом культурного наследия, которая равна стоимости услуг независимого оценщика по подготовке отчета об оценке, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оплаченных арендодателем. После первого года пользования объектом культурного наследия составляющая Соцо 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 объектом культурного наследия составляющая Инф устанавливается равной нулю;

Кп - понижающий коэффициент, равный 0,25. Указанный понижающий коэффициент применяется при условии заключения договора аренды на срок 5 лет и более. В случае заключения договора аренды на срок менее 5 лет понижающий коэффициент устанавливается равным 1.

2.5. Начальная величина годовой арендной платы за пользование объектом культурного наследия для проведения торгов (Aktorgstart) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$\text{Aktorgstart} = \text{Адо} + \text{Соцо}$$

Годовая арендная плата за пользование объектом культурного наследия по договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, устанавливается равной произведению размера годовой арендной платы, предложенной победителем торгов, и понижающего коэффициента, установленного пунктом 2.4 настоящего раздела.

Годовая арендная плата за пользование объектом культурного наследия по долгосрочным договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, за второй год пользования (Aktorg) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$\text{Aktorg} = \text{Aktorg-1} - \text{Соцо} + (\text{Aktorg-1} - \text{Соцо}) \times 0,01 \times \\ \times \text{Инф}, \text{ где:}$$

Актorg-1 - величина годовой арендной платы за пользование объектом культурного наследия по долгосрочным договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, за первый год.

2.6. Годовая арендная плата за пользование объектом культурного наследия по долгосрочным договорам аренды начиная с третьего года пользования (Акп) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$Акп = Акп-1 \times (1 + 0,01 \times Инф), где:$$

Акп-1 - величина годовой арендной платы за пользование объектом культурного наследия по долгосрочным договорам аренды объектов культурного наследия за предыдущий год.

2.7. В случае расторжения по требованию арендодателя долгосрочного договора аренды объекта культурного наследия, заключенного на срок 5 лет и более, ранее истечения 5 лет арендная плата за пользование объектом культурного наследия считается установленной без учета понижающего коэффициента, указанного в пункте 2.4 настоящего раздела, с даты заключения долгосрочного договора аренды.

Арендатор обязан до передачи объекта культурного наследия по акту приема-передачи арендодателю выплатить арендодателю сумму, равную разнице между арендной платой, установленной без учета понижающего коэффициента, указанного в пункте 2.4 настоящего раздела, и арендной платой, установленной с учетом такого коэффициента, с даты заключения долгосрочного договора аренды до даты расторжения указанного договора.