|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению  Совета депутатов сельского поселения Аган  от 12.05.2021 г. № 12 |

**Методика**

**определения размера арендной платы за пользование**

**муниципальным имуществом**

**(далее – методика)**

**Раздел I. Общие положения**

1.1. Методика устанавливает порядок определения арендной платы за сдаваемое в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности сельского поселения Аган (далее - Объект).

1.2. Методика не распространяется на отношения, возникшие при предоставлении в аренду земельных участков, за исключением случаев одновременного предоставления (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и их частей, находящихся в собственности сельского поселения Аган.

1.3. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения, в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имуществом устанавливаются в договоре аренды имущества.

1.5. При передаче муниципального имущества в аренду для размещения банкоматов, платежных терминалов и торговых автоматов арендуемая площадь должна составлять не менее 3,0 кв. м.

1.6. При расчете арендной платы дополнительно учитываются площади мест общего пользования, рассчитанные пропорционально основной площади арендуемых помещений.

**Раздел II. Порядок определения размера арендной платы**

**при предоставлении имущества в аренду**

2.1. Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования объектом аренды за одну единицу времени (час, день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом понижающих коэффициентов, предусмотренных Методикой.

2.2. При передаче муниципального имущества в аренду на срок, превышающий один год, договором аренды предусматривается корректировка размера арендной платы в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год.

2.3. Расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество определяется по формуле:

АП = АПо х Кп, где:

АП - размер арендной платы (час, день, месяц, год), рублей;

АПо - величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Кп - понижающий коэффициент, устанавливается в размере, определенном таблицей, и применяется в отношении указанных в этой [таблице](#Par120) категорий арендаторов.

Таблица

**Понижающий коэффициент**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория**  **арендаторов** | **Виды деятельности** | **Значение понижающего коэффициента (Кп)** |
| 1. | Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» | В соответствии с перечнем:  -производство хлеба и хлебобулочных изделий;  - предоставление услуг общественного питания в муниципальных учреждениях и предприятиях общедоступного типа, не осуществляющих реализацию подакцизных товаров;  - реализация товаров первой необходимости и повседневного спроса в отдаленных, труднодоступных и малочисленных населенных пунктов района;  - продажа учебной, методической, публицистической и художественной литературы;  - внутренний туризм;  -рыболовство, рыбопереработка;  - производство и переработка сельскохозяйственной продукции, дикоросов;  - переработка леса;  - образовательные услуги;  - семейный бизнес;  - социальное предпринимательство. | 0,5 |
| 2. | Социально ориентированные некоммерческие организации, в том числе являющиеся исполнителями общественно полезных услуг, субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие статус социального предприятия | Приоритетные направления деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации | 0,1 |

2.4. Понижающий коэффициент в отношении имущества, предоставляемого в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, применяется в случае, если в учредительных документах социально ориентированной некоммерческой организации и сведениях о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, указаны виды деятельности, предусмотренные [статьей 31.1](consultantplus://offline/ref=1EE81A53D8F54FD472CD11D0DF51510904ADE57EBF0FD89C9CB18D4CC8B8A723BD22D06F93VBg7L) Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».