****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 **От 18.10.2023 № 787**

Об утверждении «Порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Болотнинского района Новосибирской области, предоставленным в аренду»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции», Положением об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Болотнинского района Новосибирской области, утвержденным решением 14 сессии (четвёртого созыва) Совета депутатов Болотнинского района Новосибирской области от 28.12.2021 № 108 **постановляет:**

1. Утвердить «Порядок определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Болотнинского района Новосибирской области, предоставленным в аренду» согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальный вестник Болотнинского района» и разместить его на официальном сайте администрации Болотнинского района Новосибирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Болотнинского района Новосибирской области Бабицкую О.С.

И. о. главы Болотнинского района

Новосибирской области О.С. Бабицкая

С.М. Ильтякова

(38349)21603

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЁНпостановлением администрации Болотнинского районаНовосибирской областиот 18.10.2023 № 787 |

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ В АРЕНДУ

1. **Общие положения**

1. Порядок определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Болотнинского района Новосибирской области, предоставленным в аренду (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452924&date=24.08.2023) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449586&date=24.08.2023) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436352&date=24.08.2023) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", положением Об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Болотнинского районаНовосибирской области, утвержденным Решением 14 сессии (четвёртого созыва) Совета депутатов Болотнинского района Новосибирской области от 28.12.2021 № 108.

2. Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за пользование имуществом (за исключением земельных участков, жилых помещений), находящимся в муниципальной казне Болотнинского района Новосибирской области, оперативном управлении или хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Болотнинского района Новосибирской области, оперативном управлении муниципальных учреждений Болотнинского района Новосибирской области (далее - муниципальное имущество) и предоставленным в аренду

3. Действие Порядка не распространяется на определение размера арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, включенного в [перечень](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=113752&date=24.08.2023&dst=100094&field=134) муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

1. Порядок определения арендной платы

при сдаче в аренду муниципального имущества

4. Размер арендной платы при аренде муниципального имущества определяется арендодателем.

5. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, арендная плата определяется:

1) при заключении договора аренды муниципального имущества на торгах (конкурсах, аукционах) - по результатам торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды муниципального имущества, проводимых в порядке, установленном [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733&date=24.08.2023) Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Начальная цена предмета торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды муниципального имущества устанавливается в размере рыночной стоимости права аренды муниципального имущества, рассчитанной за год (месяц) и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

2) при передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, установленных [статьей 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436352&date=24.08.2023&dst=100599&field=134) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", - в размере рыночной стоимости права аренды муниципального имущества, рассчитанной за год и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев, предоставления в аренду без проведения торгов муниципального имущества на условиях почасового пользования размер арендной платы определяется по формуле:



где:

Ап - размер арендной платы за 1 кв. м арендуемого на условиях почасового пользования объектов муниципального недвижимого имущества в месяц, рублей;

РС - рыночная стоимость права аренды 1 кв. м муниципального имущества, рассчитанная за месяц и определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, рублей;

Кдм - количество дней в месяц;

Кч - количество рабочих часов в день: 8 часов;

t - количество часов использования арендуемого муниципального недвижимого имущества в месяц.

6. Ежемесячная арендная плата за пользование муниципальным имуществом определяется как частное, полученное в результате деления годовой арендной платы на 12 месяцев.

7. Ежедневная арендная плата за пользование муниципальным имуществом определяется как частное, полученное в результате деления ежемесячной арендной платы на количество дней в соответствующем месяце.

8. Возмещение затрат арендодателя на оплату коммунальных, административных, хозяйственных услуг за арендуемое муниципальное имущество, а также налогов, сборов, амортизационных отчислений, иных затрат арендодателя, связанных с эксплуатацией, ремонтом и содержанием муниципального имущества, не включается в сумму арендной платы и производится арендатором по отдельному договору с арендодателем либо в рамках договора аренды на основании расчета, прилагаемого к договору аренды.

9. При заключении договора аренды муниципального имущества, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости права аренды муниципального имущества, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды муниципального имущества, но не чаще чем 1 раз в год и не ранее чем через год после заключения договора аренды муниципального имущества. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы, и не ранее чем через год после заключения договора аренды муниципального имущества