



Придністровська Молдавська Республіка
РАДА НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ
ГРИГОРІОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНА І М.
ГРИГОРІОПОЛЬ

Приднестровская Молдавская Республика
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ГРИГОРИОПОЛЬСКОГО РАЙОНА И Г.
ГРИГОРИОПОЛЬ

РЕШЕНИЕ № 17/14

17 сессия 25 созыва

30 марта 2017 года

г. Григориополь

Об утверждении месячного размера арендной платы
за имущественные объекты, входящие в состав
муниципальной собственности

Руководствуясь пунктом 1 статьи 11, пунктом 15 статьи 19, частью 4 статьи 63 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике», нормами ст.ст. 136, 231, 627 Гражданского Кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики «О разгосударствлении и приватизации», Законом Приднестровской Молдавской Республики №84-З-VI от 05 апреля 2016 года «Об аренде государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики №214 от 05 августа 2016 года «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов имущества», Совет народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь РЕШИЛ:

Изменения решением 18 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь №18/14 от 30 мая 17г.;

Изменения решением 21 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь №21/5 от 30 августа 2017г.;

Изменения решением внеочередной 23 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь от 30 ноября 2017г. №23/9;

Изменения решением 37 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь от 29 августа 2019г. №37/11;

Изменения решением 46 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь от 17 июля 2020г. №46/9;

Изменения решением 54 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь от 28 ноября 2024г. №54/5;

1. Утвердить Порядок расчета размера арендной платы за здания и сооружения муниципальной формы собственности (Приложение № 1 к настоящему решению).

2. Утвердить Порядок расчета размера арендной платы за иные объекты муниципального имущества (Приложение № 2 к настоящему решению).

3. Установить, что:

3.1 Размер арендной платы подлежит пересчету ежегодно, на основании закона Приднестровской Молдавской Республики о республиканском бюджете на соответствующий год, а также исходя из ставки рефинансирования, установленной на 1 января каждого года. При этом поправочные коэффициенты в течение срока действия договора аренды не изменяются;

3.2 Арендная плата за муниципальное имущество, закрепленное за органом государственной власти или местного самоуправления или составляющее муниципальную казну, зачисляется в полном объеме в местный бюджет. Арендная плата за иное муниципальное имущество зачисляется в доход местного бюджета или в доход организации, являющейся арендодателем, в порядке, установленном органом местного самоуправления в решении о бюджете на соответствующий финансовый год;

3.3 Случай, когда право на заключение договора аренды муниципального имущества предоставляется арендатору без взимания платы, определяются органами местного самоуправления.

4. Государственная администрация Григориопольского района и города Григориополь:

4.1 Ежеквартально, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, направляет в Совет народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь информацию о результатах сдачи в аренду имущества муниципальной собственности нарастающим итогом согласно Приложению №3 к настоящему решению.

4.2 По итогам года, в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным, представляет в Совет народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь информацию о количестве сдаваемых в аренду объектов, площадей, суммах доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, суммах арендной платы (стоимости) 1 кв.м переданного в аренду муниципального имущества

5. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия.

6. Решение 44 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь 24 созыва №44/9 от 13 августа 2015 года «Об утверждении Положения о передаче в аренду муниципального имущества и установления размера арендной платы» с изменениями и дополнениями, внесенными решением 3 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь 25 созыва №3/4 от 27 января 2016 года; решением 8 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь 25 созыва №8/8 от 09 июня 2016 года; решением 12 сессии Совета народных депутатов Григориопольского района и города Григориополь 25 созыва №12/13 от 24 ноября 2016 года считать утратившим силу.

7. МУП «Объединенная районная редакция «Дружба» опубликовать настоящее решение.

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам бюджета, налогов, приватизации и разгосударствления объектов муниципальной собственности .

Председатель Совета народных депутатов
Григориопольского района и города Григориополь

А.В. Ковтун

Приложение №1
к решению 17 сессии Совета
народных депутатов
Григориопольского района и
города Григориополь
№ 17/14 от 30 марта 2017г.

Порядок расчета размера арендной платы зданий и сооружений

1. Настоящий Порядок расчета размера арендной платы за имущественные объекты муниципальной формы собственности разработан с целью сохранения и обеспечения эффективного использования имущества, временно не используемого по его прямому назначению, а также расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами временно прав владения и (или) пользования имуществом, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче в аренду муниципального имущества.

2. Месячный размер арендной платы за здания и сооружения (далее – объекты) муниципальной формы собственности определяется исходя из базовой ставки арендной платы и величины корректирующих коэффициентов, рассчитанных на основе следующих критериев: размещения объекта муниципальной формы собственности, технического обустройства, территориального расположения с учетом его рыночной привлекательности, характера предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности. Размер арендной платы за объект муниципальной формы собственности определяется по следующей формуле:

$$A_p = C * S * K_{tar} * K_{im} * K_d, \text{ где:}$$

С – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр площади в месяц, которая исчисляется в размере 1 РУ МЗП для других целей, установленного действующим законодательством на соответствующий год;

S - площадь арендуемого объекта муниципальной формы собственности, кв.м.;

K_{tar} – коэффициент, учитывающий территориально-административное расположение имущества;

K_{im} – имущественный коэффициент, учитывающий совокупность критериев, определяющих размещение и техническое обустройство объекта муниципальной собственности;

K_d – коэффициент, учитывающий характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности.

3. Размеры коэффициента, учитывающего территориально-административное расположение объекта муниципальной формы собственности (K_{tar}):

№	Территориально-административная единица	K _{tar}
---	---	------------------

1	город Григориополь	0,8
2	Григориопольский район	0,3

4. Ким – имущественный коэффициент объекта муниципальной собственности, который определяется по следующей формуле:

$$\text{Ким} = (1+K1+K2), \text{ где:}$$

K1 – критерий, учитывающий размещение объекта муниципальной формы собственности;

K2 – критерий, учитывающий техническое обустройство объекта муниципальной формы собственности;

5. Размеры коэффициента, учитывающего размещение объекта муниципальной формы собственности (K1):

№	Размещение имущества	K1
1	Отдельно стоящие здания	1,5
2	Надземное встроенное или пристроенное помещение, части здания	1,2
3	Цокольное помещение или павильонного типа	1,0
4	Полуподвальное помещение с окнами, помещения технического этажа, чердаки, мансарды	0,5
5	Другие подвальные помещения	0,1

6. Размеры коэффициента, учитывающего техническое обустройство объекта муниципальной формы собственности (K2), рассчитываемый как суммарная величина коэффициентов элементов благоустройства (*Изменение решением №23/9 от 30.11.17г*)

№	Элементы благоустройства	K2
1	Водопровод	0,2
2	Канализация	0,2
3	Горячая вода	0,2
4	Центральное отопление	0,2
5	Электричество	0,3
6	Техническое обустройство отсутствует	0

7. Размеры коэффициента, учитывающего характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности, который указывается потенциальным арендатором в его заявке на участие в открытом аукционе (в заявке о намерении заключить договор аренды на условиях прямого договора) (Кд): (*Изменение решением №18/14 от 30.05.17г, изменение решением №23/9 от 30.11.17г, изменение решением №46/9 от 17.07.2020г.*);

№	Характер деятельности, осуществляющейся арендатором	Kд
1	Бытовое и коммунальное обслуживание	1,2
2	Производственная деятельность	0,3
3	Помещения, используемые средствами массовой информации	0,5
4	Торговля, кроме торговли продовольственными товарами, детским ассортиментом, книгами	1,3
5	Торговля продовольственными товарами	1,2
6	Торговля детским ассортиментом, книгами	1,0
7	Общественное питание (кафе, бары, рестораны, закусочные, столовые)	1,3

8	Автоматы самообслуживания различного применения (кофе, продукты, фотоавтоматы и так далее)	4,0
9	Игорный бизнес, казино, залы игровых автоматов	3,0
10	Банковская деятельность (в т.ч. банкоматы, платежные терминалы), биржи, букмекерские учреждения	2,0
11	Деятельность в области здравоохранения	0,9
12	Деятельность государственных предприятий в области здравоохранения	0,1
13	Нотариальные услуги	1,3
14	Услуги интернет-кафе	1,1
15	Передача помещений под офис	1,2
16	Деятельность в сфере просвещения, культуры и спорта	0,2
17	Деятельность негосударственных образовательных учреждений	0,45
18	Организации общества инвалидов и ветеранов, общественные движения, партии, союзы, объединения, профсоюзы, благотворительные фонды и некоммерческие партнерства в случае использования арендаемого имущества для реализации уставных целей	0,1
19	Склады технические и другие вспомогательные помещения	0,5
20	Прочая деятельность	1,1

9. Арендатор обязан осуществлять на арендованном объекте муниципальной формы собственности именно тот вид деятельности, который был указан им в заявке на участие в открытом аукционе (заявке о намерении заключить договор аренды на условиях прямого договора) и, исходя из которого, был осуществлен расчет величины арендной платы.

10 Площадь арендованного объекта определяется в квадратных метрах согласно данным отдельных правоустанавливающих документов, в случае их отсутствия – в соответствии с замером, произведенным арендодателем, оформленным соответствующим актом, являющимся неотъемлемой частью договора аренды.

11. При сдаче в аренду объекта, состоящего из помещений с разными условиями размещения, технического обустройства или при их использовании в разных целях общий размер арендной платы складывается из сумм платежей, рассчитанных за каждый объект или группу объектов в отдельности. (*Изменение решением №23/9 от 30.11.17г*)

12. При применении значений корректирующих коэффициентов для сдачи в аренду муниципального имущества Муниципальным унитарным предприятиям Григориопольского района и города Григориополь, а также юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территориях с отстающей предпринимательской активностью, размер коэффициентов уменьшить на 50% от установленного уровня настоящим Порядком расчета размера арендной платы за здания и сооружения муниципальной формы собственности. (*Дополнено решением №21/5 от 30.08.2017, изменен решением 37/11 от 29.08.2019г*)

13. Для инвестиционно непривлекательного (невостребованного) муниципального имущества к полученной в результате произведенных расчетов сумме месячной арендной платы может применяться понижающий коэффициент (Кн) в размере не менее 0,5.

Инвестиционно непривлекательным (невостребованным) муниципальным имуществом является имущество, к которому можно применить не менее 2 (двух) из приведенных ниже критериев.

Коэффициент (Кн) рассчитывается методом исчисления среднего арифметического:

$$Kn = (K1+K2+K3+K4) : n,$$

где:

Текущая редакция на 28.11.2024г.

K1, K2, K3, K4 – критерии инвестиционной непривлекательности;

n – количество примененных критериев.

Критерии инвестиционной непривлекательности

№	Критерии инвестиционно непривлекательного (невостребованного) муниципального имущества	Коэффициент
1.	Техническое состояние объекта (K1):	
a)	фактический нормативный износ от 30 (тридцати) процентов до 40 (сорока) процентов	0,9
б)	фактический нормативный износ от 40 (сорока) процентов до 50 (пятидесяти) процентов	0,8
в)	фактический нормативный износ от 50 (пятидесяти) процентов до 60 (шестидесяти) процентов	0,7
г)	фактический нормативный износ от 60 (шестидесяти) процентов до 70 (семидесяти) процентов	0,6
д)	фактический нормативный износ выше 70 (семидесяти) процентов	0,5
2.	Срок неиспользования объекта (K2):	
a)	от 1 (одного) до 5 (пяти) лет	0,9
б)	от 5 (пяти) до 7 (семи) лет	0,7
в)	свыше 7 (семи) лет	0,5
3.	Техническое оснащение объекта (K3):	
a)	наличие коммуникаций, требующих восстановления (ремонта)	0,9
б)	полное отсутствие коммуникаций	0,7
в)	отсутствие доступа к основным коммуникациям	0,5
4.	Местонахождение объекта (K4):	
a)	г. Григориополь	0,7
б)	с. Красная Горка	0,5
в)	с. Делакеу	0,5
г)	с. Красное	0,5
д)	сёла, посёлки Григориопольского района, за исключением сёл: Красная Горка, Делакеу, Красное	0,5

Присвоение критериев инвестиционной непривлекательности объекту муниципальной собственности осуществляется Государственной администрацией города Григориопольского района и города Григориополь на основании Акта обследования технического состояния объекта и бухгалтерской справки, составленными балансодержателем такого имущества.

Под балансодержателем в настоящем пункте следует понимать юридическое лицо, за которым объект муниципальной собственности закреплен в установленном законодательством порядке и принят к бухгалтерскому учету. (*Дополнено решением №54/5 от 28.11.2024г.) действует с 1 января 2025 года*

Приложение №2
к решению 17 сессии Совета
народных депутатов
Григориопольского района и
города Григориополь
№ 17/14 от 30 марта 2017г.

Порядок расчета размера арендной платы за иные объекты муниципального имущества

(Изменение решением №23/9 от 30.11.17г)

1. Месячный размер арендной платы за иные объекты муниципального имущества определяется путем суммирования месячной величины амортизационных отчислений, рассчитываемой линейным методом, и надбавки, исчисляемой как произведение величины амортизации и ставки рефинансирования, действующей на момент осуществления расчета.

Месячный размер арендной платы за иные объекты муниципального имущества определяется по следующей формуле:

A_п = A_м + H, где:

A_м –месячная величина амортизационных отчислений;
H –надбавка

2. А_м –месячная величина амортизационных отчислений, рассчитываемых линейным методом по следующей формуле:

A_м = С*K/12, где:

С – первоначальная стоимость объекта;
K – норма амортизации, рассчитываемая по формуле:

K = (1:n)*100%, где:

n – срок эксплуатации в годах.

3. H - надбавка, рассчитываемая по следующей формуле:

H = A_м*P%, где:

A_м –месячная величина амортизационных отчислений;
P% - ставка рефинансирования, действующая на момент расчета.

Текущая редакция на 28.11.2024г.

Текущая редакция на 28.11.2024г.