

РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САРАНСК
Р Е Ш Е Н И Е

от 27 декабря 2024 года

№ 274

**О порядке определения размера арендной платы
за пользование муниципальным недвижимым имуществом
городского округа Саранск в 2025 году**

В соответствии с федеральными законами от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», юридических лиц, арендующих муниципальное имущество и осуществляющих виды деятельности, значимые для социально-экономического развития городского округа Саранск, а также в целях эффективного использования муниципального имущества городского округа Саранск Совет депутатов городского округа Саранск решил:

1. Утвердить Перечень видов деятельности, значимых для социально-экономического развития городского округа Саранск (далее – Перечень), согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить, что площадь нежилого помещения, передаваемого в аренду, состоит из суммы площади основных помещений, а также площадей вспомогательного использования и (или) мест общего пользования, предназначенных для удовлетворения арендаторами бытовых и иных нужд, связанных с их нахождением в нежилом помещении.

Площадь вспомогательных помещений и (или) мест общего пользования рассчитывается делением площади вспомогательных помещений и (или) мест общего пользования нежилого помещения и (или) здания на общую площадь основных помещений нежилого помещения и (или) здания, умноженную на площадь передаваемого в аренду нежилого помещения и (или) здания.

Указанный порядок определения площади нежилого помещения и (или) здания применяется в случае передачи в аренду нежилого помещения нескольким арендаторам и (или) отдельного нежилого помещения в здании.

3. Установить, что с 1 января 2025 года размер арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом для арендаторов, осуществляющих виды деятельности, указанные в Перечне, субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим), рассчитывается по формуле:

$A_p = A_{пд} \times И_{пц} \times S$, где:

A_p – размер арендной платы в месяц с 1 января 2025 года;

$A_{пд}$ – размер арендной платы за 1 кв. м в месяц по состоянию на 31 декабря 2024 года согласно договору аренды;

$И_{пц}$ – индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Республике Мордовия по состоянию на декабрь 2023 года;

S – площадь нежилого помещения.

В случае если при применении индекса потребительских цен стоимость арендной платы за 1 кв. м. в месяц арендуемого недвижимого имущества равна или превышает рыночную стоимость арендной платы за 1 кв. м. в месяц арендуемого недвижимого имущества согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы, индекс потребительских цен не применяется.

4. Установить меру имущественной поддержки для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, и арендаторов, осуществляющих виды деятельности, указанные в Перечне, при определении начальной цены арендной платы при проведении торгов по продаже права

заключения договоров аренды на недвижимое имущество в форме применения понижающего коэффициента 0,85.

В случае если размер арендной платы за используемое помещение составляет более 85% от рыночной стоимости 1 кв. м. недвижимого имущества, размер арендной платы определяется по формуле, указанной в пункте 3 настоящего решения.

Указанный понижающий коэффициент не применяется при определении начальной цены арендной платы за недвижимое имущество в случае проведения торгов по продаже права заключения договоров аренды с целевым назначением «для осуществления банковской деятельности» и «для размещения ломбардов».

5. Установить, что размер арендной платы за 1 кв. м. недвижимого имущества при заключении (продлении) договоров аренды без проведения торгов для органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных внебюджетных фондов, федеральных, государственных и муниципальных учреждений определяется по формуле, указанной в пункте 3 настоящего решения.

6. Установить, что размер арендной платы за 1 кв. м. недвижимого имущества при заключении (продлении) договоров аренды без проведения торгов для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, и арендаторов, осуществляющих виды деятельности, указанные в Перечне, за исключением арендаторов, указанных в пункте 2 Перечня, определяется с учетом применения понижающего коэффициента 0,85.

В случае если размер арендной платы за используемое помещение составляет более 85% от рыночной стоимости 1 кв. м. недвижимого имущества, размер арендной платы определяется по формуле, указанной в пункте 3 настоящего решения.

7. Установить, что размер арендной платы за 1 кв. м. по договорам аренды, заключенным до вступления в силу части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется с учетом понижающего коэффициента 0,85.

8. Установить, что размер арендной платы в 2025 году арендаторам муниципального недвижимого имущества, не указанным в пунктах 3–6 настоящего решения, определяется в соответствии с решением Совета депутатов городского округа Саранск от 28 октября 2008 года № 188 «Об определении рыночной величины арендной платы за муниципальное имущество и признании утратившими силу некоторых решений Совета депутатов городского округа Саранск».

9. Установить меру имущественной поддержки для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, и арендаторов, осуществляющих виды деятельности, указанные в Перечне, при определении начальной цены арендной платы при проведении торгов по продаже права заключения договоров аренды на подвальные или полуподвальные помещения, свободные от прав третьих лиц, в форме применения понижающего коэффициента, равного 0,5 к рыночной стоимости.

10. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Саранск от 27 декабря 2023 года № 201 «О порядке определения размера арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом городского округа Саранск в 2024 году».

11. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2025 года.

**Председатель Совета депутатов
городского округа Саранск**

Т.И. Шукшина

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В.В. Быков

Перечень видов деятельности, значимых для
социально-экономического развития городского округа Саранск

№ п/п	Виды деятельности
1.	Деятельность, осуществляемая организациями и гражданами, арендующими помещения под творческие и художественные мастерские
2.	Деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных внебюджетных фондов, федеральных, государственных и муниципальных учреждений
3.	Деятельность, осуществляемая некоммерческими организациями, созданными в форме ассоциаций и союзов, религиозными и общественными организациями (объединениями), в том числе политическими партиями, общественными движениями, общественными фондами, общественными учреждениями, профессиональными союзами, объединениями работодателей, товариществами собственников жилья, ТОСами, социально ориентированными некоммерческими организациями 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 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»
4.	Деятельность, осуществляемая образовательными организациями независимо от их организационно-правовых форм
5.	Деятельность государственных унитарных предприятий и предприятий иной формы собственности, связанная с переработкой, продажей сельскохозяйственной продукции, продукции собственного производства и развитием агропромышленного комплекса
6.	Деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих эксплуатацию и обслуживание объектов жилищного фонда
7.	Деятельность юридических лиц, осуществляющих регистрационный учет граждан по месту жительства, месту пребывания и деятельность по начислению, учету платежей за жилые помещения и коммунальные услуги; изготовление и печать счетов за оплату таких услуг
8.	Деятельность, осуществляемая организациями всех форм собственности, в области почтовой связи
9.	Деятельность организаций, производящих и реализующих протезно-ортопедические изделия
10.	Деятельность по предоставлению нотариальных услуг
11.	Деятельность редакций, средств массовой информации, в которых осуществляется официальное опубликование нормативно-правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, выпускающих продукцию, связанную с образованием, наукой, культурой, социальной и общественной тематикой, детско-юношеской тематикой развивающего и воспитательного характера
12.	Деятельность, осуществляемая организациями всех форм собственности, в области культуры, искусства и сохранения культурных ценностей