



Совет депутатов муниципального округа город Мончегорск
с подведомственной территорией Мурманской области
(Совет депутатов города Мончегорска)

Р Е Ш Е Н И Е

15.10.2026

№ 333

Мончегорск

Об определении порядка расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Мончегорска

На основании федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", решением Мончегорского городского Совета от 27.06.2002 № 26 "Об утверждении Положения "Об управлении муниципальной собственностью города Мончегорска", решением Совета города Мончегорска от 08.12.2008 № 94 "Об утверждении Положения о комитете имущественных отношений администрации города Мончегорска", Уставом города Мончегорска, Совет депутатов города Мончегорска

Р Е Ш И Л :

1. Установить, что начальная величина размера арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Мончегорска определяется исходя из оценки рыночной стоимости величины арендной платы соответствующего объекта, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

1.1. Уполномоченному органу по управлению объектами казны (далее - Уполномоченный орган) провести оценку рыночной стоимости арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Мончегорска.

1.2. Размер арендной платы, установленный договором аренды, подлежит ежегодной индексации с учетом коэффициента инфляции и

применяется для перерасчета арендной платы по действующим договорам аренды, в том числе по договорам аренды, заключенным по итогам торгов, если такое изменение арендной платы предусмотрено условиями договора.

1.3. Ежегодная индексация стоимости арендной платы производится на основании решения Совета депутатов города Мончегорска с применением индекса потребительских цен и тарифов на товары и услуги (ИПЦ), рассчитанным территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Мурманской области.

1.4. Формула расчета годовой величины арендной платы имеет вид:

$АПЛ = ОРС * S * ИПЦ$, где:

ОРС – оценка рыночной стоимости размера арендной платы соответствующего объекта за 1 квадратный метр площади;

S – общая площадь арендуемого объекта;

ИПЦ – индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги, рассчитанный территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Мурманской области.

2. Установить, что порядок расчета арендной платы, установленный настоящим решением, применяется к вновь заключаемым договорам аренды муниципального нежилого фонда города Мончегорска, а также для перерасчета арендной платы по действующим или перезаключаемым в соответствии с нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на новый срок договорам аренды, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.

3. Положения настоящего решения применяются с даты установления оценки рыночной стоимости величины арендной платы объектов муниципального нежилого фонда города Мончегорска, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" для каждого объекта муниципального нежилого фонда, являющегося предметом договора аренды соответствующего объекта муниципального имущества.

4. Установить, что с 01.09.2026 по основаниям, установленным Федеральным законом от 23.03.2026 № 65-ФЗ "О внесении изменения в Закон Российской Федерации "Основы законодательства Российской Федерации о культуре", в случае предоставления организацией культуры в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за такой организацией, льготный размер годовой арендной платы по такому договору аренды исчисляется из расчета 1 (один) рубль за 1 (один) квадратный метр соответствующего объекта муниципальной собственности.

5. Установить, что арендаторы муниципального имущества из числа лиц, указанных в подпункте 5.4 настоящего решения, вправе претендовать на предоставление льготы по арендной плате за муниципальное имущество (далее - Льгота), которая является преимуществом, включающим возможность частичного освобождения от арендной платы путем установления индивидуального понижающего коэффициента.

Льгота предоставляется исключительно в целях, указанных в части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5.1. Предоставление Льготы носит заявительный характер.

5.2. Арендаторы муниципального имущества из числа лиц, указанных в подпункте 5.4 настоящего решения, вправе претендовать на предоставление Льготы однократно в пределах очередного финансового года в порядке, установленном настоящим решением.

Арендаторы муниципального имущества из числа лиц, указанных в подпункте 5.4 настоящего решения, вправе претендовать на предоставление Льготы в пределах 2027 финансового года в порядке, установленном настоящим решением.

5.3. Льгота в виде полного освобождения от арендной платы не допускается.

5.4. К арендаторам муниципального имущества, которые вправе претендовать на предоставление Льготы, относятся:

- хозяйственные общества, акции (доли) которых находятся в собственности города Мончегорска;

- юридические лица, индивидуальные предприниматели и крестьянские (фермерские) хозяйства, деятельность которых связана с производством, переработкой и реализацией сельскохозяйственной продукции;

- общественные организации инвалидов - в отношении муниципального имущества, используемого ими для осуществления уставной деятельности, а также для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

- общественные объединения, являющиеся юридическими лицами, осуществляющие свою деятельность на территории города Мончегорска;

- некоммерческие организации, поименованные в пункте 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", социально ориентированные некоммерческие организации, созданные в предусмотренных Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" формах (за исключением государственных корпораций, государственных компаний, общественных объединений, являющихся политическими партиями) и осуществляющие в качестве юридического лица деятельность в городе Мончегорске, направленную на решение социальных проблем, развитие гражданского общества;

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие социально значимую деятельность, направленную на удовлетворение потребностей населения города Мончегорска (осуществление розничной торговли по льготным ценам инвалидам, ветеранам, малообеспеченным гражданам по соглашению с администрацией города Мончегорска, а также в рамках реализации социальных программ; оказание

услуг по льготным ценам инвалидам, ветеранам, малообеспеченным гражданам; осуществление регулярных пассажирских перевозок с предоставлением льгот отдельным категориям граждан; предоставление общеобразовательным организациям и организациям дополнительного образования спортивных объектов для проведения уроков физической культуры, учебно-тренировочных занятий и других физкультурно-спортивных мероприятий на льготных условиях);

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, реализующие инвестиционные проекты, признанные приоритетными в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Мончегорска в отношении муниципального имущества, используемого для реализации указанных проектов.

5.5. Льгота арендаторам из числа лиц, указанных в подпункте 5.4 настоящего решения, предоставляется при условии:

- отсутствия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед бюджетом города Мончегорска, а также неисполненной обязанности по налогам, сборам, страховым взносам и иным платежам, подлежащим уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- отсутствия установленных Уполномоченным органом фактов нецелевого использования средств, высвобожденных в результате ранее предоставленной льготы (за исключением арендаторов, добровольно и своевременно возместивших в доход бюджета города Мончегорска средства, использованные не по целевому назначению).

5.6. Льгота устанавливается решением Совета депутатов города Мончегорска о бюджете города Мончегорска на очередной финансовый год и плановый период.

Сведения о размере Льготы в виде индивидуального понижающего коэффициента, целях ее предоставления и конкретном получателе включаются в проект решения Совета депутатов города Мончегорска о бюджете города Мончегорска на очередной финансовый год и плановый период (в 2027 году в проект решения Совета депутатов города Мончегорска о внесении изменений в решение Совета депутатов города Мончегорска "О бюджете города Мончегорска на 2027 год и плановый период 2028 и 2029 годов") в форме приложения к проекту решения.

5.7. Арендаторы из числа лиц, указанных в подпункте 5.4 настоящего решения, претендующие на предоставление Льготы в очередном финансовом году, в срок до 31 июля текущего года подают в Совет депутатов города Мончегорска заявление с приложением документов, указанных в подпункте 5.8 настоящего решения.

В 2027 году арендаторы из числа лиц, указанных в подпункте 5.4 настоящего решения, претендующие на предоставление Льготы в пределах 2027 финансового года, в срок до 30 апреля 2027 года подают в Совет депутатов города Мончегорска заявление с приложением документов, указанных в подпункте 5.8 настоящего решения.

5.8. К заявлению о предоставлении Льготы арендаторы муниципального имущества прилагают следующие документы:

- копию устава организации (паспорта физического лица);
- копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (при необходимости);
- документы, подтверждающие отнесение арендатора муниципального имущества к числу лиц, указанных в подпункте 5.4 настоящего решения;
- пояснительную записку в соответствии с формой, утвержденной Уполномоченным органом;

- бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним за истекший финансовый год, предшествующий году подачи заявления, с отметками налогового органа (в случае предоставления бухгалтерской отчетности в электронном виде - с приложением квитанции о приеме налоговой декларации (расчета) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа) - для коммерческих организаций; бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним за истекший финансовый год, предшествующий дате подачи заявления, с отметками налогового органа (в случае предоставления бухгалтерской отчетности в электронном виде - с приложением квитанции о приеме налоговой декларации (расчета) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа) - для некоммерческих организаций; налоговую декларацию за истекший финансовый год с отметкой налогового органа (в случае предоставления в электронном виде - с приложением квитанции о приеме налоговой декларации (расчета) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа) - для индивидуальных предпринимателей;

- справку из налоговых органов, в которых претендент состоит на учете (в том числе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества и транспортных средств), об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов либо справку, полученную в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа, распечатанную на бумажном носителе (при необходимости);

- справку об отсутствии просроченной задолженности по уплате обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды (в том случае, если претендент является плательщиком указанного платежа);

- справку об отсутствии просроченной задолженности по уплате платежей за негативное воздействие на окружающую среду (в том случае, если претендент является плательщиком указанного платежа) из Балтийско-Арктического межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Мурманской области;

- для заявителей, указанных в абзаце 8 подпункта 5.4 настоящего решения - документ, подтверждающий реализацию инвестиционного проекта,

признанного приоритетным в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Мончегорска в отношении муниципального имущества, используемого для реализации указанного проекта.

5.9. Поступившие заявления с приложенными документами направляются Советом депутатов города Мончегорска в администрацию города Мончегорска для получения мотивированного мнения о возможности предоставления Льготы по арендной плате. Срок предоставления мотивированного мнения составляет 5 рабочих дней.

Рассмотрение заявлений о предоставлении Льготы по арендной плате с учетом мотивированного мнения администрации города Мончегорска осуществляет постоянная комиссия при Совете депутатов города Мончегорска по бюджетной и финансово-хозяйственной деятельности (далее - Комиссия).

Основаниями для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении Льготы являются:

- нарушение срока подачи заявления о предоставлении Льготы, установленного подпунктом 5.7 настоящего решения;
- непредставление или представление не в полном объеме документов, установленных подпунктом 5.8 настоящего решения;
- нарушение срока представления, а также непредставление информации о целевом расходовании высвободившихся средств, в соответствии с подпунктом 5.16 настоящего решения - в случае если Льгота предоставлялась ранее;
- наличие оснований, указанных в подпункте 5.5 настоящего решения, не допускающих предоставление Льготы.

5.10. Комиссия в срок до 1 сентября текущего года рассматривает поступившие заявления арендаторов муниципального имущества из числа лиц, указанных в подпункте 5.4 настоящего решения, о предоставлении Льготы и приложенные к ним документы, а также мотивированные мнения администрации города Мончегорска относительно данных заявлений и принимает решение о целесообразности (нецелесообразности) предоставления Льготы в пределах очередного финансового года, а также о размере понижающего коэффициента в пределах установленного подпунктом 5.11 настоящего решения, которое носит рекомендательный характер.

Заявления арендаторов муниципального имущества из числа лиц, указанных в подпункте 5.4. настоящего решения о предоставлении Льготы в пределах 2027 финансового года и приложенные к ним документы, а также мотивированные мнения администрации города Мончегорска относительно данных заявлений, рассматриваются в срок до 1 июня 2027 года Комиссией, которая принимает решение о целесообразности (нецелесообразности) предоставления Льготы в пределах 2027 финансового года, а также о размере понижающего коэффициента в пределах установленного подпунктом 5.11 настоящего решения, которое носит рекомендательный характер.

5.11. Размер понижающего коэффициента к арендной плате устанавливается исходя из размера Льготы, указанного арендатором в

пояснительной записке к заявлению о предоставлении Льготы, определенного арендатором в пределах:

- в случае если за счет высвобождаемых средств предполагается поддержание социально-экономического развития города Мончегорска в целях обеспечения жизнедеятельности населения путем финансирования реализации инвестиционных проектов - от 0,9 до 0,5;

- в случае если за счет высвобождаемых средств предполагается финансирование текущих затрат, связанных с осуществлением социально значимой деятельности, направленной на удовлетворение потребностей населения города Мончегорска - от 0,9 до 0,3;

- в случае если за счет высвобождаемых средств предполагается финансирование социально-общественных потребностей города Мончегорска - от 0,9 до 0,1.

5.12. Совет депутатов города Мончегорска на основании предложений Комиссии в срок до 1 октября текущего года принимает решение о рекомендации администрации города Мончегорска включить в проект бюджета города Мончегорска на очередной финансовый год и плановый период перечень организаций для предоставления льготы по арендной плате за использование муниципального имущества с указанием понижающих коэффициентов к размерам арендной платы на очередной финансовый год в виде приложения.

Проект бюджета города Мончегорска на очередной финансовый год и плановый период вносится на рассмотрение Совета депутатов города Мончегорска в соответствии с положением о бюджетном устройстве и бюджетном процессе в городе Мончегорске.

5.13. Предоставляемая Льгота носит целевой характер. Цель предоставления Льготы в обязательном порядке указывается в решении Совета депутатов города Мончегорска о бюджете города Мончегорска на очередной финансовый год и плановый период.

5.14. На основании решения Совета депутатов города Мончегорска о бюджете города Мончегорска на очередной финансовый год и плановый период Уполномоченный орган заключает с арендаторами муниципального имущества, которым предоставлена Льгота, дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества, в котором указываются целевое назначение предоставленной Льготы, сроки представления арендатором информации об использовании высвобождаемых средств в соответствии с подпунктом 5.16 настоящего решения, а также порядок возмещения высвобождаемых средств при несоблюдении целевого назначения предоставленной Льготы.

5.15. Оценка соответствия использования высвобождаемых в результате предоставления Льгот средств целям, указанным в заявлении арендатора о предоставлении Льготы, осуществляется Комиссией.

5.16. Арендаторы, получившие Льготу, обязаны представить в Комиссию в срок не позднее 1 мая года, следующего за годом фактического использования Льготы, информацию в виде пояснительной записки о целевом

расходовании высвободившихся средств с приложением копий финансовых и иных документов, подтверждающих представляемую информацию.

Комиссия в срок не позднее 1 июля текущего года рассматривает представленную арендаторами муниципального имущества информацию и осуществляет оценку целевого (нецелевого) использования средств, высвободившихся в результате предоставления Льготы в соответствии с регламентом Совета депутатов города Мончегорска, утвержденным решением Совета депутатов города Мончегорска от 20.02.2025 № 147 "Об утверждении Регламента Совета депутатов города Мончегорска".

Для оценки соответствия использования высвобождаемых в результате предоставления Льгот средств целям, указанным в заявлении арендатора о предоставлении Льготы, Комиссия вправе взаимодействовать с контрольным органом города Мончегорска.

Порядок принятия Комиссией решений по результатам представленной арендаторами информации, указанной в абзацах 1-3 пункта 5.16 настоящего решения, регулируется регламентом Совета депутатов города Мончегорска, утвержденным решением Совета депутатов города Мончегорска от 20.02.2025 № 147 "Об утверждении Регламента Совета депутатов города Мончегорска", решением Совета депутатов города Мончегорска от 28.01.2016 № 267 "О контрольно-счетном органе города Мончегорска", Порядком осуществления контрольным органом города Мончегорска полномочий по внешнему муниципальному финансовому контролю, утвержденным решением Совета депутатов города Мончегорска от 27.10.2016 № 341 "Об утверждении Порядка осуществления контрольным органом города Мончегорска полномочий по внешнему муниципальному финансовому контролю", регламентом контрольного органа города Мончегорска, утвержденного распоряжением контрольного органа города Мончегорска от 18.04.2016 № 5.

5.17. Арендаторы муниципального имущества, которым предоставлена Льгота, несут ответственность за нецелевое использование высвобождаемых средств, предусмотренную дополнительным соглашением к договору аренды муниципального имущества, заключенным в соответствии с подпунктом 5.14 настоящего решения.

6. Признать утратившими силу:

6.1. Решение Совета города Мончегорска от 27.05.2010 № 25 "Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности";

6.2. Решение Совета депутатов города Мончегорска от 22.08.2024 № 98 "О внесении изменений в решение Совета города Мончегорска от 27.05.2010 № 25 "Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности";

6.3. Решение Совета депутатов города Мончегорска от 21.11.2024 № 117 "О внесении изменения в пункт 2 Методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утвержденной решением Совета города Мончегорска от 27.05.2010

№ 25".

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в сетевом издании "Мончегорский рабочий плюс".

8. Разместить настоящее решение на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска.

**Исполняющий обязанности
председателя Совета депутатов
города Мончегорска**

В.И. Меньшенин

Глава города Мончегорска

А.В. Рудаков