РОЗДОЛЬНЕНСЬКА РАЙОННА РАДА	РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ	КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ РАЗДОЛЬНОЕ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ	РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСИ

18 (внеочередное) заседание

РЕШЕНИЕ № 245/2026

18 ноября 2026 г.
пгт Раздольное

Об утверждении Порядка определения льготной ставки арендной платы и расчета размера арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за организациями культуры, в целях осуществления розничной торговли книгами, газетами и журналами и проведения культурно-просветительных мероприятий

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 23.03.2026 № 65-ФЗ «О внесении изменения в Закон Российской Федерации «Основы законодательства Российской Федерации о культуре», Законом Российской Федерации от 09.10.1992 № 3612-I «Основы законодательства Российской Федерации о культуре, Законом Республики Крым 26.03.2026 года № 159-ЗРК/2026 «О некоторых вопросах организации местного самоуправления в Республике Крым и признании утратившими силу некоторых законов Республики Крым и их структурных единиц», Уставом муниципального образования Раздольненский муниципальный район Республики Крым, принимая во внимание предложение прокуратуры Раздольненского района Республики Крым от 31.08.2026 № Исорг-20350020-1700-26/453-20350020 рекомендации комиссии районного совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике, имущественным и земельным отношениям от 18.11.2026, районный совет

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Порядок определения льготной ставки арендной платы и расчета размера арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за организациями культуры, в целях осуществления розничной торговли книгами, газетами и журналами и проведения культурно-просветительных мероприятий согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.09.2026.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Раздольненского районного совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике, имущественным и земельным отношениям.

Председатель Раздольненского
районного совета Т. Вышинская

Приложение
к решению Раздольненского
районного совета Республики Крым
от 18.11.2026 № 245/2026

Порядок
определения льготной ставки арендной платы и расчета размера арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за организациями культуры, в целях осуществления розничной торговли книгами, газетами и журналами и проведения культурно-просветительных мероприятий

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан во исполнение статьи 47.1 Закона Российской Федерации от 09.10.1992 № 3612-I «Основы законодательства Российской Федерации о культуре» и устанавливает правила определения льготной ставки арендной платы, а также порядок расчета размера арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за организациями культуры (далее — муниципальное имущество).

1.2. Настоящий Порядок применяется при предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды, проводимого организацией культуры в установленном федеральным антимонопольным органом порядке.

1.3. Договор аренды муниципального имущества на условиях льготной арендной платы заключается исключительно в целях осуществления арендатором розничной торговли книгами, газетами и журналами и (или) проведения культурно-просветительных мероприятий.

1.4. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду муниципального имущества:

- в иных целях, не предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Порядка;
- по результатам аукциона на право заключения договора аренды, проведенного в ином порядке, не соответствующем требованиям федерального антимонопольного органа.

2. Льготная ставка арендной платы

2.1. Льготная ставка арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставляемым в аренду в целях, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка, устанавливается в размере 70 % от рыночной ставки арендной платы, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного организацией культуры для проведения оценки рыночной стоимости права аренды объекта недвижимости или для определения рыночной величины арендной платы.

2.2. Размер льготной ставки арендной платы может быть пересмотрен не чаще одного раза в год в случаях изменения рыночной конъюнктуры, а также в

связи с изменением требований законодательства Российской Федерации или Республики Крым. Пересмотр размера льготной ставки арендной платы осуществляется на основании соответствующего акта органа местного самоуправления.

3. Порядок расчета размера арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключенному на условия льготной арендной платы, рассчитывается по следующей формуле:

Ап = РСАП х Кл, где:

Ап - годовая сумма арендной платы (руб.);

РСАП - рыночная стоимость права аренды на год, установленная в отчете независимого оценщика (руб. в год), либо величина годовой арендной платы, определенная на основе рыночной стоимости объекта (в случае, если договор заключается по результатам аукциона на основе рыночной стоимости права аренды на год);

Кл - понижающий коэффициент, устанавливающий льготную ставку арендной платы, величина которого равна 0,7. Применяется при заключении договора аренды на условиях льготной арендной платы.

3.2. Размер ежемесячной (или ежеквартальной) арендной платы определяется путем деления годовой арендной платы (Ап) на количество месяцев (кварталов) в году.

3.3. Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком, не может быть ниже величины земельного налога, исчисляемого за соответствующий земельный участок (в случае передачи в аренду части здания или нежилого помещения — при наличии доли в праве на земельный участок), и не может превышать рыночную стоимость права аренды, установленную независимым оценщиком.

4. Существенные условия договора аренды

4.1. В соответствии с федеральным законодательством существенными условиями договора аренды муниципального имущества, предоставляемого в аренду на льготных условиях, являются:

- запрет на выкуп арендованного имущества;
- запрет на сдачу арендованного имущества в субаренду;
- запрет на передачу арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;
- запрет на предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование;
- запрет на залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в некоммерческие организации или в уставный капитал хозяйственных обществ, паевого взноса в производственный кооператив;
- запрет на использование арендованного имущества в целях, не предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Порядка.

4.2. Включение в договор аренды условий, нарушающих требования пункта 4.1 настоящего Порядка, является основанием для признания договора недействительным.

5. Заключительные положения

5.1. Предоставление муниципального имущества в аренду на условиях льготной арендной платы допускается только с согласия Раздольненского районного совета.

5.2. При утрате арендатором права на осуществление розничной торговли книгами, газетами и журналами и (или) проведение культурно-просветительных мероприятий, либо при выявлении факта использования арендованного имущества в иных целях, договор аренды подлежит расторжению в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Срок действия договора аренды, заключаемого в соответствии с настоящим Порядком, не может превышать 5 лет.