**ПРОЕКТ**

Совет сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

РЕШЕНИЕ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 № 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823) «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 29.12.2007 г. № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан», в целях приведения в соответствии с действующим законодательством муниципальных правовых актов, Совет сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан **р е ш и л:**

1. Утвердить Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан согласно приложению №1.
2. Утвердить Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан согласно приложению №2.
3. Признать решение Совета сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан от 13 октября 2009 года № 256 «Об утверждении отдельных нормативно-правовых актов по вопросам учета, управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан» утратившим силу.
4. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании администрации сельского поселения Шулгановский сельсовет по адресу: 452843, Республика Башкортостан, Татышлинский район, с.Шулганово, ул.Центральная, 53, и разместить в сети общего доступа

«Интернет» на официальном сайте <http://shulgan.ru/>.

Глава сельского поселения Э.Р. Бадертдинова

Приложение №1

Утвержден решением Совета сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_

ПОРЯДОК

ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ ПОЛЬЗОВАНИЯ муниципальным имуществом сельского поселения ШУЛГАНОВСКИЙ сельсовет муниципалного района Татышлинский район Республики Башкортостан И ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА

муниципальНОГО имущестВА сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящий документ определяет порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан (далее - муниципальное имущество).

1.2. К муниципальному имуществу относятся:

комплексы зданий, строений и сооружений;

отдельно стоящие здания, строения и сооружения;

здания, строения и сооружения, отнесенные в установленном порядке к памятникам истории, архитектуры и культуры (в том числе нежилые помещения в жилых зданиях-памятниках);

нежилые помещения в объектах жилого фонда (в жилых домах, общежитиях и т.п.), в том числе встроенно-пристроенные;

объекты жилищного фонда, переводимые в состав муниципального нежилого фонда в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан;

машины и оборудование;

транспортные средства;

оборотные средства (запасы сырья, топлива, материалов и др.);

земельные участки (кроме передачи в лизинг);

права пользования природными ресурсами (кроме передачи в лизинг);

исключительные права (права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия);

обязательства перед кредиторами арендодателя;

иное имущество, находящееся в муниципальной собственности.

1.3. Пользование муниципальным имуществом юридическими и физическими лицами осуществляется на правах:

хозяйственного ведения;

оперативного управления;

доверительного управления;

безвозмездного пользования;

аренды и субаренды.

1.4. Функции управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан осуществляет Администрация сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и (или) Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Татышлинскому району (Орган по управлению собственностью).

1.5. Решения о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, в безвозмездное пользование, аренду принимаются Администрацией сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, если иное не предусмотрено законом либо другими нормативными правовыми актами.

1.6. Администрация сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан вправе делегировать свои полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан Органу по управлению собственностью.

Делегирование полномочий оформляется постановлением Администрации сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

1.7. Орган по управлению собственностью:

принимает заявки (обращения) от юридических и физических лиц, оформляет от имени сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан документы о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, в безвозмездное пользование, аренду (в случае передачи полномочий);

несет ответственность за своевременное рассмотрение заявок (обращений) и качественное оформление документов.

1.8. Продажа права заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан осуществляется в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Башкортостан от 6 февраля 2002 года N 39 "О применении Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, при проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов государственного нежилого фонда Республики Башкортостан".

1.9. Передача религиозным организациям находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2001 года № 490 «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения».

Передача религиозным организациям имущества религиозного назначения в собственность осуществляется Органом по управлению собственностью на основании соответствующего решения Администрации сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

1.10. Администрация сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан:

осуществляет контроль за деятельностью Органа по управлению собственностью по управлению собственностью в части делегированных полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

отменяет постановления о делегировании полномочий при невыполнении или ненадлежащем выполнении Органом по управлению собственностью делегированных ему полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

1.11. Норматив площади муниципального нежилого фонда, безвозмездно передаваемой предприятиям и учреждениям, а также необходимой предприятиям-балансодержателям для использования под собственные административные нужды, составляет не более 9 кв. м на одного работника.

1.12. Объекты муниципального нежилого фонда или площади зданий могут быть перераспределены в установленном законодательством порядке в случаях использования этих объектов или площадей:

не по целевому назначению;

с нарушением установленного порядка использования либо без оформления права пользования;

в неуставных целях;

без вовлечения в производственный цикл предприятия.

1.13. При передаче в аренду муниципального имущества сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, арендная плата после уплаты налога на добавленную стоимость перечисляется в соответствии с законодательством.

2. Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

2.1. Оформление прав пользования муниципальным имуществом (передача в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду (субаренду)) производится с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в следующем порядке.

2.1.1. Юридические и физические лица подают в Орган по управлению собственностью, заявку, к которой прилагаются перечень передаваемого имущества, а также документы, перечисленные в пунктах 4.6, 5.5 и 6.2 настоящего Порядка.

2.1.2. Заявка регистрируется в журнале регистрации заявок. Он должен быть прошит, пронумерован и опечатан в установленном порядке.

В журнале регистрации заявок делаются отметки о приостановлении и продлении сроков рассмотрения заявок, об отказе в оформлении документов, о наличии технического паспорта, карточки учета объектов нежилого фонда (далее - карточка учета) и других документов, касающихся рассмотрения заявки.

2.1.3. Рассмотрение заявки и оформление документов о передаче имущества в пользование производятся в срок до двух месяцев с момента регистрации заявки.

2.1.4. Заявителю может быть отказано в оформлении документов о передаче ему муниципального имущества в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду в следующих случаях:

учредительные документы заявителя или документы, удостоверяющие личность заявителя - физического лица, не отвечают установленным требованиям;

имеется установленное законодательством ограничение по управлению и распоряжению данным объектом муниципального имущества;

муниципальное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду в порядке, установленном законодательством и настоящим Порядком;

имеются неразрешенные судебные споры по поводу указанного в заявке муниципального имущества;

имеются обязательства по договорам о передаче заявителю в пользование другого муниципального имущества, условий которых заявитель не выполняет в течение трех и более месяцев;

имеются факты расторжения с заявителем договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества из-за невыполнения заявителем условий данных договоров.

При этом делается соответствующая запись в журнале регистрации заявок, а заявителю направляется письменное уведомление об отказе в оформлении документов.

2.1.5. В случае несоответствия представленного заявителем технического паспорта требованиям законодательства и настоящего Порядка в договоре о передаче объекта муниципального нежилого фонда в пользование юридическому или физическому лицу в разделе "Особые условия" оговариваются сроки проведения технической инвентаризации (паспортизации) объекта муниципального нежилого фонда, приведения технического паспорта и карточки учета в соответствие с законодательством и настоящим Порядком, представления технического паспорта и карточки учета, а также ответственность заявителя (пользователя) за невыполнение указанных в договоре особых условий, вплоть до его расторжения в одностороннем порядке.

При этом заявителю под роспись в журнале регистрации заявок выдается предписание о проведении в установленный договором срок технической инвентаризации (паспортизации) передаваемых в пользование объектов муниципального нежилого фонда, обновлении сведений об этих объектах в инвентарном деле, техническом паспорте и карточке учета. Договор о передаче объектов муниципального нежилого фонда в пользование и карточка учета оформляются на основании представленных заявителем технического паспорта и актов обследования муниципального нежилого фонда. Сведения об объектах муниципального нежилого фонда, внесенные в карточку учета, заверяются в порядке, установленном законодательством.

2.1.6. После выполнения требований, указанных в подпунктах 2.1.1 - 2.1.5 настоящего Порядка, и проведения оперативной проверки передаваемого муниципального имущества и их пользователей на основании представленных заявителем документов принимаются решения с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в виде распоряжений Органа о управлению собственностью о передаче заявителю муниципального имущества:

в доверительное управление;

в безвозмездное пользование;

в аренду.

При передаче в пользование одному заявителю (пользователю) значительного количества муниципального имущества оформление договоров может быть произведено поэтапно на основании плана-графика, который утверждается решениями Органа по управлению собственностью, подготовленными в соответствии с настоящим пунктом.

2.1.7. Орган по управлению собственностью в случае принятия решения о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам оформляет с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с пунктами 4.8, 5.6 и 6.8 настоящего Порядка договоры о передаче муниципального имущества:

в доверительное управление;

в безвозмездное пользование;

в аренду.

2.2. Решение о передаче государственного имущества в пользование юридическим и физическим лицам и изменении условий пользования государственным имуществом принимается Минземимуществом РБ по итогам работы Комиссии по рассмотрению заявок на право пользования государственным имуществом Республики Башкортостан (далее - Комиссия), созданной Минземимуществом РБ. Положение о Комиссии, состав и порядок ее работы утверждаются приказом Минземимущества РБ. Комиссия оформляет протокол, который утверждается Минземимуществом РБ.

(п. 3.4.3 в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 № 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823)).

2.3. Если на момент подачи заявки муниципальное имущество находилось в пользовании заявителя (пользователя) на основании договоров или иных актов, комиссия по передаче объектов муниципального нежилого фонда не создается и акт приема-передачи не оформляется.

2.4. Передача муниципального имущества в пользование на праве доверительного управления, безвозмездного пользования или аренды (субаренды) не влечет передачу права собственности на это имущество.

2.5. Муниципальное имущество может быть изъято из пользования одних юридических и физических лиц (в том числе из ведения (баланса) организаций) и передано в пользование другим юридическим и физическим лицам согласно законодательству.

2.6. Органом по управлению собственностью на основании Постановления администрации сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в порядке, установленном законодательством, муниципальное имущество может быть:

изъято полностью либо частично из пользования юридических и физических лиц (в том числе из ведения (баланса) организаций);

перераспределено полностью или частично с учетом заявок, поданных в установленном порядке юридическими и физическими лицами;

выставлено на аукцион (конкурс) для продажи в собственность физических и юридических лиц;

выставлено на аукцион (конкурс) для продажи права заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

2.7. Одновременно с передачей прав владения и пользования недвижимым муниципальным имуществом, передаваемым по договорам доверительного управления, безвозмездного пользования или аренды, пользователю передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

2.8. При оформлении договора о передаче муниципального имущества в пользование должны быть оговорены возможности и порядок досрочного прекращения действия данного договора в отношении всего переданного муниципального имущества или его части в соответствии с пунктами 3.5 - 3.7 настоящего Порядка.

Орган по управлению собственностью имеет право требовать досрочного расторжения договора о передаче муниципального имущества в пользование в порядке, установленном законодательством и указанным договором.

2.9. В случае принятия решения в соответствии с пунктами 3.5 и 3.6 настоящего Порядка пользователи муниципального имущества (в том числе юридические лица, в ведении (на балансе) которых состояло муниципальное имущество) с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» имеют право подать заявку в установленном порядке и заключить договоры о передаче им этого муниципального имущества (части имущества) в аренду в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.10. Передача муниципального имущества в залог и внесение его в качестве вклада муниципального образования в уставный капитал организаций производится только по разрешению (согласованию) Органа по управлению собственностью и Администрации сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в соответствии с законодательством.

2.11. Орган по управлению собственностью осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.12. Орган по управлению собственностью имеет право:

проводить обследования и проверки использования муниципального имущества;

требовать от проверяемых юридических и физических лиц необходимую документацию и информацию;

привлекать к проведению обследований и проверок использования муниципального имущества представителей пользователя и балансодержателя, квалифицированных специалистов и экспертов;

вносить в муниципальные органы исполнительной власти предложения о более эффективном использовании муниципального имущества.

2.13. Руководители и иные должностные лица, отвечающие за содержание, эксплуатацию, ремонт и восстановление муниципального имущества, а также руководители и должностные лица муниципальных органов, обязаны в месячный срок информировать Орган по управлению собственностью о выявленных фактах нарушения законодательства в части оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и настоящего Порядка.

2.14. При передаче в пользование государственного имущества, являющегося памятником истории, культуры и архитектуры, пользователем государственного имущества дополнительно оформляется охранное обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан в соответствии со статьей 47.6 [Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901820936).

(пункт в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 N 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823))

2.15. Передача в аренду (субаренду) третьим лицам государственного имущества, находящегося в пользовании, возможна с согласия собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

Размер общей площади передаваемого третьим лицам без проведения торгов арендуемого имущества должен составлять не более чем двадцать квадратных метров и не превышать десяти процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

Срок действия указанных договоров аренды (субаренды) государственного имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров.

(пункт в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 N 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823))

.

3. Особенности передачи муниципального имущества сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в доверительное управление

3.1. Муниципальное имущество согласно законодательству, с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», настоящему Порядку может быть передано в доверительное управление:

коммерческой организации (за исключением муниципального унитарного предприятия);

индивидуальному предпринимателю, зарегистрированному в установленном порядке, без образования юридического лица.

Указанные юридические и физические лица являются доверительными управляющими и осуществляют правомочия собственника в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление в соответствии с заключенным договором.

Передача муниципального имущества в доверительное управление производится согласно законодательству и настоящему Порядку с целью сохранения и эффективного функционирования данного имущества в интересах учредителя доверительного управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

В отдельных случаях доверительным управляющим может быть некоммерческая организация, за исключением учреждения.

Учредителем доверительного управления является собственник муниципального имущества.

3.2. В доверительное управление может быть передано следующее муниципальное имущество:

предприятия и другие имущественные комплексы;

отдельные объекты недвижимости;

иное муниципальное имущество.

Муниципальное имущество не подлежит передаче в доверительное управление органам государственной власти Республики Башкортостан и органам местного самоуправления.

3.3. Функции учредителя доверительного управления или лица, определенного им (выгодоприобретателя) (далее - учредитель управления), осуществляют Администрация сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Орган по управлению собственностью (в случае делегирования ему полномочий по передаче муниципального имущества в доверительное управление) в соответствии с настоящим Порядком.

3.4. Передача муниципального имущества в доверительное управление производится по рыночной стоимости, кроме объектов жилищного фонда с объектами инженерной инфраструктуры. Учредитель управления организует проведение оценки рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовление технических паспортов на него.

Оплата проведения оценки рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовления технических паспортов на него осуществляется доверительным управляющим.

3.5. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества доверительного управляющего и отражается на отдельном балансе. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

3.6. Для оформления договора доверительного управления государственным имуществом Республики Башкортостан представляются заявление и следующие документы или их копии:

а) для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

б) для индивидуального предпринимателя - документы, удостоверяющие личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для иностранных лиц;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, - также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии) и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц); в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

ж) перечень государственного имущества Республики Башкортостан, предполагаемого к передаче в доверительное управление;

з) утвержденная предприятием технического учета и инвентаризации техническая документация всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

и) опись представляемых документов.

Документы, указанные в подпунктах "а", "б", "г", "д", "ж" - "и" настоящего пункта, представляются в Минземимущество РБ заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах "в", "е" настоящего пункта, запрашиваются Минземимуществом РБ в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

(п. 4.6 в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 N 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823))

3.7. Сроки передачи муниципального имущества в доверительное управление определяются договором о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

3.8. Учредитель управления и доверительный управляющий оформляют договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление согласно приложению N 1 к настоящему Порядку, а также перечень муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью указанного договора.

3.9. В случае, если передаваемое на момент подачи заявки имущество не находилось в пользовании заявителя на основании договоров или иных актов, передача оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

3.10. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

4. Особенности передачи муниципального имущества

в безвозмездное пользование

4.1. Муниципальное имущество согласно законодательству, с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», настоящему Порядку может быть передано в безвозмездное пользование:

индивидуальному предпринимателю, зарегистрированному в установленном порядке, без образования юридического лица;

организациям, которые после заключения договора получат право на безвозмездное владение и пользование указанным муниципальным имуществом для самостоятельного осуществления хозяйственной и иной деятельности (далее - ссудополучатели).

4.2. В безвозмездное пользование может быть передано следующее муниципальное имущество:

объекты инженерной инфраструктуры;

объекты муниципального нежилого фонда;

объекты муниципального жилищного фонда;

иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (включая машины, оборудование, транспортные средства, другое движимое и недвижимое имущество) и т.д.;

муниципальное имущество, не включенное в уставный капитал хозяйственных обществ, создаваемых в ходе приватизации муниципальных унитарных предприятий, и остающееся в муниципальной собственности сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

4.3. Собственник муниципального имущества либо иные лица, уполномоченные собственником или законом, являются ссудодателями муниципального имущества.

Функции ссудодателя на условиях безвозмездного пользования осуществляют Администрация сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Орган по управлению собственностью (при делегировании ему полномочий по передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование).

4.4. Муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, учитывается ссудополучателем на отдельном балансе в соответствии с законодательством.

4.5 Для оформления договора безвозмездного пользования государственным имуществом Республики Башкортостан представляются заявление и следующие документы или их копии:

а) для организаций - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

б) для индивидуального предпринимателя - документы, удостоверяющие личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для иностранных лиц;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, - также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии) и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц); в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

ж) перечень государственного имущества Республики Башкортостан, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование;

з) утвержденная предприятием технического учета и инвентаризации техническая документация всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

и) опись представляемых документов.

Документы, указанные в подпунктах "а", "б", "г", "д", "ж" - "и" настоящего пункта, представляются в Минземимущество РБ заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах "в", "е" настоящего пункта, запрашиваются Минземимуществом РБ в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

(п. 5.6 в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 N 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823))

4.6. Ссудодатель и ссудополучатель с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, а также перечни муниципального имущества, являющиеся неотъемлемой частью указанного договора.

Передача муниципального имущества ссудополучателю производится по акту приема-передачи (с указанием его фактического состояния), являющемуся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

4.7. В случае нахождения муниципального имущества на балансе (в ведении) коммерческой организации ей необходимо:

передать имущество в установленном порядке ссудодателю (собственнику) на отдельный баланс (при этом ссудодатель и передающая сторона согласно разделу 8 настоящего Порядка организуют инвентаризацию (паспортизацию) и оценку рыночной стоимости передаваемого муниципального имущества, объектов недвижимости (кроме жилья), а также оформление технических паспортов на объекты недвижимости (кроме жилья), подлежащие передаче в безвозмездное пользование, в соответствии с законодательством оформляют и регистрируют право муниципальной собственности сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан на переданное имущество и вносят его в Реестр);

оформить заявку и подать ее ссудодателю согласно подпунктам 2.1.1 - 2.1.4 и пункту 4.5 настоящего Порядка.

4.8. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

5. Особенности передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Муниципальное имущество согласно законодательству, с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», настоящему Порядку может быть передано в аренду без права выкупа юридическим и физическим лицам, в том числе иностранным, зарегистрированным в Республике Башкортостан.

5.2. Для оформления договора аренды государственного имущества Республики Башкортостан без права выкупа представляются заявление и следующие документы или их копии:

а) для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

б) для индивидуального предпринимателя - документы, удостоверяющие личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для иностранных лиц;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, - также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии) и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц); в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

ж) перечень государственного имущества Республики Башкортостан, предполагаемого к передаче в аренду;

з) утвержденная предприятием технического учета и инвентаризации техническая документация всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

и) опись представляемых документов.

Документы, указанные в подпунктах "а", "б", "г", "д", "ж" - "и" настоящего пункта, представляются в Минземимущество РБ заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах "в", "е" настоящего пункта, запрашиваются Минземимуществом РБ в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

(п. 6.4 в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 N 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823))

5.3. Орган по управлению собственностью самостоятельно, без согласования с юридическими лицами, в ведении (на балансе) которых находится муниципальное имущество, заключает договоры аренды в следующих случаях:

передача объектов муниципального имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление не оформлена (не переоформлена) указанными юридическими лицами, и право пользования не зарегистрировано в установленном порядке;

имеется необоснованный отказ от подписания договоров о передаче муниципального имущества в аренду.

5.4. Юридические и физические лица, которым муниципальное имущество передано в аренду в установленном порядке (далее - арендаторы), получают право на срочное возмездное владение и пользование указанным имуществом для самостоятельного осуществления хозяйственной или иной деятельности в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

5.5. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

5.6. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и оформляется в виде приложения к договору аренды.

Условия, сроки внесения и расчетные счета для перечисления арендной платы определяются договором аренды.

Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру в следующих случаях:

изменение коэффициентов расчета годовой арендной платы;

изменение состава арендованного имущества;

изменение вида деятельности арендатора;

другие случаи, предусмотренные законодательством.

5.7. Арендатор оплачивает предоставленные ему коммунальные и иные услуги по счету, выставленному балансодержателем, либо по отдельным договорам, заключаемым им с обслуживающими организациями.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, а устанавливаются и вносятся в порядке согласно законодательству.

5.8. Администрация сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Орган по управлению собственностью, балансодержатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа согласно приложениям N 3, 4, 5 к настоящему Порядку.

5.9. Договоры аренды объектов муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, презентаций, иных мероприятий оформляются по согласованию с балансодержателем на основании заявки, поданной в соответствии с подпунктом 3.1.1 настоящего Порядка, и лицензии на право использования произведений авторов, которая выдана организациями, управляющими имущественными правами авторов на коллективной основе в соответствии с Законом Российской Федерации "Об авторском праве и смежных правах".

6. Особенности передачи муниципального имущества сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в субаренду

6.1. Арендатор по согласованию с Минземимуществом РБ и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится государственное имущество, может передать третьим лицам в субаренду арендуемое им имущество без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

(п. 7.1 в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 N 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823))

6.2. Арендаторы, получившие льготы по арендной плате в порядке и на основаниях, установленных законодательством, не имеют права на передачу муниципального имущества в субаренду. Вопросы о разрешении субаренды в этих случаях рассматриваются Администрацией сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Органом по управлению собственностью.

6.3. Передача в субаренду третьим лицам арендуемого государственного имущества Республики Башкортостан без проведения торгов возможна лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного имущества предоставлены в следующих случаях:

по результатам проведения торгов;

если такие торги признаны несостоявшимися;

на основании государственного контракта или на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1 [Федерального закона "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

(п. 7.5 в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 N 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823))

6.4. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» договор субаренды, и карточка учета должны быть представлены в Администрацию сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Орган по управлению собственностью.

6.5. Размер общей площади объекта муниципального нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать 25 процентов от общей площади арендуемых объектов муниципального нежилого фонда.

6.6. Арендная плата за субаренду муниципального имущества перечисляется на расчетный счет арендатора, включая налог на добавленную стоимость.

Разница в стоимости арендной платы по договору субаренды, превышающая стоимость основной арендной платы за часть помещения, переданного в субаренду, перечисляется в бюджет Республики Башкортостан.

7. Техническая инвентаризация (паспортизация) объектов

муниципального нежилого фонда сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

7.1. Техническая инвентаризация (паспортизация) объектов муниципального нежилого фонда, находящихся на территории Республики Башкортостан (далее - объекты муниципального нежилого фонда), производится организациями, имеющими лицензию на осуществление соответствующего вида деятельности (далее - Центр). Техническая инвентаризация (паспортизация) может быть произведена на основании предписаний Администрации сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Органа по управлению собственностью.

Технический паспорт представляется пользователем в Орган по управлению собственностью при оформлении права пользования объектами муниципального нежилого фонда и представлении сведений по объектам учета для внесения в Реестр в порядке, установленном настоящим Порядком.

7.2. Расходы по инвентаризации (паспортизации) оплачиваются предприятиями и учреждениями, в ведении (на балансе) которых находятся объекты муниципального нежилого фонда.

Расходы по инвентаризации (паспортизации) объектов муниципального нежилого фонда, переданных (передаваемых) полностью или частично в аренду (субаренду) юридическим и физическим лицам, оплачиваются арендаторами (субарендаторами).

7.3. Достоверность сведений, внесенных в карточку учета, заверяется подписями должностных лиц предприятия-балансодержателя, арендатора (при передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду (субаренду)), учреждения банка, обслуживающего пользователя, государственного органа Республики Башкортостан по охране памятников истории и культуры (если объект муниципального нежилого фонда отнесен в установленном порядке к памятникам истории и культуры), территориальных инспекций Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан, Администрации сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Органа по управлению собственностью и печатями указанных в карточке учета предприятий и учреждений. Полностью оформленная карточка учета и ее копия вместе с документами, указанными в пунктах 4.6, 5.5 и 6.2 настоящего Порядка, представляются в Орган по управлению собственностью.

Государственный орган Республики Башкортостан по охране памятников истории и культуры не вправе отказать в подписании карточки учета при отсутствии у заявителя охранного обязательства на момент оформления документов о передаче в пользование объектов муниципального нежилого фонда, отнесенных в установленном порядке к памятникам истории и культуры.

7.4. Технические паспорта и первый экземпляр карточки учета после оформления права пользования объектами муниципального нежилого фонда и проверки сведений по объектам учета, представленным для внесения в Реестр, подлежат возврату пользователю. Копия карточки учета остается в Органе по управлению собственностью.

7.5. Пользователи объектов муниципального нежилого фонда несут ответственность за обновление (дополнение, изменение) информации о состоянии указанных объектов и их использовании по результатам повторных (очередных) инвентаризаций (паспортизаций) этих объектов, а также при переоформлении прав собственности на объекты муниципального нежилого фонда, заключении и переоформлении договоров о передаче указанных объектов в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду (субаренду).

Любые изменения (дополнения) сведений об объектах муниципального нежилого фонда и их пользователях в установленном порядке должны быть внесены Органом по управлению собственностью - в Реестр и заключенные договоры.

При этом карточка учета подлежит переоформлению в порядке, установленном настоящим Порядком.

Приложение №2

Утверждена решением Совета сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШУЛГАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТАТЫШЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, переданным в аренду юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с законодательством и Порядком оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

1.2. Размер годовой арендной платы в каждом конкретном случае оформляется в виде расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью договора аренды.

2. Расчет годовой арендной платы за пользование

объектами муниципального нежилого фонда

2.1. Размер годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Сс х К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х К6 х К7 х К8 х S х (1 + Кндс), где

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, К1 = 1,1;

К2 - коэффициент вида деятельности:

а) К2 = 3,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

ломбарды;

заведения игорного бизнеса;

б) К2 = 2,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

биржи;

пункты обмена валюты;

коммерческие банки и негосударственные пенсионные фонды;

осуществление посреднической деятельности, административной деятельности по управлению коммерческими организациями;

рестораны;

бары;

коммерческие дискотеки, ночные клубы;

гостиницы;

в) К2 = 1,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для осуществления функций по управлению государственными унитарными предприятиями Республики Башкортостан;

организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

филиалами банков, расположенных на территории сельского поселения Шулгановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан;

г) К2 = 1,2 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для хранения товарно-материальных ценностей (под склады, за исключением складских помещений, входящих в единый имущественный комплекс предприятий торговли);

фирмами, занимающимися маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

сыскными и охранными бюро;

терминалами по хранению и растаможиванию грузов;

информационными агентствами;

экскурсионными и туристическими бюро;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

интернет-кафе и компьютерными клубами;

для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;

д) К2 = 1 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти

е) К2 = 0,85 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для осуществления торговой деятельности;

для системы потребительских обществ коэффициент К2 по данному подпункту применяется в размере 75%;

ж) К2 = 0,8 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

организациями, осуществляющими техническую инвентаризацию (паспортизацию) объектов жилого и нежилого фондов;

организациями, осуществляющими землеустроительные работы, инвентаризацию и межевание земель;

кредитными организациями (филиалами, представительствами, дополнительными офисами), подразделениями инкассации, расположенными в сельской местности;

з) К2 = 0,7 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для обслуживания и ремонта транспортных средств;

для ремонта и обслуживания оргтехники;

для осуществления производственной деятельности (кроме производства товаров народного потребления);

частными клиниками стоматологии, лечебной косметологии;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

и) К2 = 0,07 при использовании объектов государственного нежилого фонда:

некоммерческими организациями, осуществляющими патриотическое воспитание граждан, оказывающими содействие органам государственной власти в реализации молодежной политики;

общественными объединениями пожарной охраны, созданными по инициативе физических и юридических лиц для участия в профилактике и тушении пожаров и проведении аварийно-спасательных работ;

объединениями муниципальных образований Республики Башкортостан, созданными в форме ассоциаций;

(пп. "и" в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 05.09.2018 N 426](http://docs.cntd.ru/document/550170823))

к) К2 = 0,3 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

специализированными комиссионными магазинами;

магазинами по реализации овощей и фруктов, сельскохозяйственными товаропроизводителями, основными видами деятельности которых являются производство и продажа своей продукции;

предприятиями почтовой связи;

для реализации периодической печатной продукции;

под гаражи;

для оказания фотоуслуг;

для системы потребительских обществ коэффициент К2 по данному подпункту применяется в размере 75%;

л) К2 = 0,2 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

спортивными и культурно-просветительными организациями;

фитнес-клубами;

организациями средств массовой информации и книгоиздания;

магазинами оптики;

для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

для оказания медицинских лечебных услуг;

для бытового обслуживания населения (ремонт обуви, швейных и трикотажных изделий, радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий, ремонт мебели, прачечные, химчистки, бани, солярии, парикмахерские, услуги проката, ритуальные услуги);

для производства продуктов питания первой необходимости;

для производства товаров и услуг для инвалидов;

для органов миграционного контроля;

м) К2 = 0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

школами, детскими домами, домами ребенка (грудника), детскими санаториями, детскими садами и яслями;

организациями (в том числе негосударственными, общественными, благотворительными), проводящими бесплатную социально-педагогическую и досуговую работу с детьми и молодежью по месту жительства;

домами для престарелых, инвалидов и социально не защищенных слоев населения;

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

государственными архивами, библиотеками, музеями;

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости;

фондами муниципального обязательного медицинского страхования;

медицинскими учреждениями, осуществляющими медицинское обслуживание и находящимися на бюджетном и бюджетно-страховом финансировании (больницы, поликлиники, диспансеры, госпитали, станции скорой помощи, станции переливания крови и т.д.);

бюджетными правоохранительными органами (органами внутренних дел, судами, прокуратурой), военными комиссариатами и сборными пунктами, организациями гражданской обороны;

бюджетными государственными учреждениями Республики Башкортостан;

бюджетными учреждениями академий наук;

образовательными учреждениями, имеющими лицензию на право ведения образовательной деятельности;

организациями, осуществляющими капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений, которые отнесены к памятникам архитектуры, истории и культуры (на период проведения этих работ в соответствии с утвержденными проектами);

организациями, осуществляющими обслуживание социально не защищенных слоев населения;

школьно-базовыми столовыми, организациями питания, обслуживающими общеобразовательные учреждения, учреждениями высшего, среднего и начального профессионального образования (на площадь помещения, используемую с целью оказания данных видов услуг);

организациями, осуществляющими розничную торговлю хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемую с целью реализации данных видов товаров);

арендаторами, ведущими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок проведения ремонта или реконструкции в соответствии с нормативными сроками производства работ согласно утвержденной проектно-сметной документации, но не более 12 месяцев);

К3 - коэффициент качества нежилого помещения:

К3 = К3.1 + К3.2 + К3.3 + К3.4, где

а) К3.1 - коэффициент расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в здании (строении):

К3.1 = 0,7 - при аренде отдельно стоящего здания (строения);

К3.1 = 0,49 - при расположении в надземной части здания (строения);

К3.1 = 0,26 - при расположении в чердачном помещении (мансарде);

К3.1 = 0,22 - при расположении в цокольном помещении;

К3.1 = 0,19 - при расположении в подвальном помещении;

б) К3.2 - коэффициент степени технического обустройства арендуемого объекта муниципального нежилого фонда:

К3.2 = 0,27 - при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления, электроснабжения;

К3.2 = 0,16 - при наличии водопровода, канализации, центрального отопления, электроснабжения;

К3.2 = 0,14 - при наличии водопровода, центрального отопления, электроснабжения;

К3.2 = 0,12 - при наличии центрального отопления и электроснабжения;

К3.2 = 0,06 - при наличии электроснабжения;

в) К3.3 - коэффициент использования территории, прилегающей к арендуемому объекту муниципального нежилого фонда:

К3.3 = 0,27 - при наличии огороженной прилегающей территории;

К3.3 = 0,21 - при наличии неогороженной прилегающей территории;

К3.3 = 0,06 - при отсутствии возможности использования прилегающей территории;

г) К3.4 - коэффициент высоты потолков в арендуемом объекте муниципального нежилого фонда:

К3.4 = 0,07 - при высоте свыше 3,0 м;

К3.4 = 0,04 - при высоте от 2,6 м до 3,0 м;

К3.4 = 0,03 - при высоте менее 2,6 м;

К4 - коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта муниципального нежилого фонда (коридоры, туалеты, вестибюли и др.):

К4 = 1,0 - при наличии технического паспорта;

К4 = 1,2 - при отсутствии технического паспорта;

К5 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

К5 = 0,05 - производственное или складское, неотапливаемое;

К5 = 0,07 - производственное или складское, отапливаемое;

К5 = 0,08 - прочие типы зданий (строений);

К5 = 0,09 - административное;

К6 - коэффициент качества строительного материала:

К6 = 1,5 - кирпичное здание (строение);

К6 = 1,4 - железобетонное здание (строение) и прочее;

К6 = 1,0 - деревянно-кирпичное здание (строение);

К6 = 0,7 - деревянное здание (строение);

К6 = 0,6 - панельное здание (легкой конструкции типа "Сэндвич"), здание из стекла и металла;

К7 - коэффициент инфляции. Устанавливается равным коэффициенту-дефлятору, соответствующему индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации, используемый в целях главы 26.3 части 2 Налогового Кодекса Российской Федерации, ежегодно устанавливаемого Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации;

К8 - коэффициент износа:

К8 = (100% - % износа)/100%;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации), Кндс = ставка НДС/100.

3. Расчет годовой арендной платы за пользование

муниципальным имуществом и предприятием

(имущественным комплексом)

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом и предприятием (имущественным комплексом) рассчитывается по следующей формуле:

Апл = К1 х (Ам + НА + НС + ДФВ х (ОА - НДС)) х (1 + Ср) х (1 + Кндс), где

Апл - арендная плата;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, К1 = 1,1;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

НА - нематериальные активы;

НС - незавершенное строительство;

ДФВ - долгосрочные финансовые вложения;

ОА - оборотные активы;

НДС - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям;

Ср - ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации в текущий период времени;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации), Кндс = ставка НДС/100.

4. Расчет годовой арендной платы за пользование

имуществом систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, благоустройства территории (энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и сооружениями и прочим имуществом), находящимися в муниципальной собственности

4.1. При передаче в аренду имущества систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, благоустройства территории (энергетических объектов, инженерных коммуникаций и сооружений и прочего имущества), находящихся в муниципальной собственности, размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Ам x П x (1 + Кндс), где

Алл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

П - процент отчисления (устанавливается равным 1%, или П = 0,01);

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

5. Расчет почасовой арендной платы за пользование

объектами муниципального нежилого фонда для проведения

выставок, концертов, ярмарок, презентаций

5.1. Размер почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций и других единовременных мероприятий рассчитывается по следующей формуле:

Алл = Сс / (365 x 24) x S x КЧ x Ккп x (1 - Кндс), где

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

365 - количество дней в году;

24 - количество часов в сутках;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

КЧ - количество часов аренды;

Ккп - коэффициент категории пользователя:

а) Ккп = 0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

бюджетными государственными и муниципальными учреждениями;

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

б) Ккп = 0,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

некоммерческими организациями (благотворительными фондами, общественными организациями, их объединениями и т.п.);

в) Ккп = 1,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в настоящий перечень.