|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАhЫ БЕЛОРЕТ РАЙОНЫ**  **муниципаль районЫНЫң**  **АСЫ АУЫЛ СОВЕТЫ**  **АУЫЛ БИЛәМәһЕ**  **СОВЕТЫ** | **черно-белый герб района** | **СОВЕТ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **АССИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **Муниципального района Белорецкий район РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН** |

ҠАРАР РЕШЕНИЕ

« 29 » июнь 2020 год № 180 «29 » июня 2020 год

**Об утверждении порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан и методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан»**

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007г. № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан»,

**Совет сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан и методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан» (Прилагается).

2. Разместить настоящее решение на сайте сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

3. Контроль за выполнением данного Решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан по бюджету, финансам, налогам и вопросам собственности.

Глава сельского поселения В.Г.Юсупов.

Утвержден  
Решением Совета

Сельского поселения Ассинский сельсовет

муниципального района

Белорецкий район

Республики Башкортостан  
от «29» июня 2020 года № 180

**ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АССИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**И МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙАРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АССИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЛОРЕЦКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий документ определяет порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом (далее- муниципальное имущество), находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан (далее - муниципальное образование), в случаях, предусмотренных законодательством.

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 и Республики Башкортостан;

- машины и оборудование;

- транспортные средства;

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

- 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. Решения о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду принимаются Администрацией сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан (далее - Администрацией), в пределах предоставленных полномочий, если иное не предусмотрено законодательством.

1.5. При рассмотрении вопроса о передаче муниципального нежилого фонда для использования под административные цели по различным правовым основаниям применяется норматив площади в размере не более 6 кв. м на одного работника.

1.6. 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.

**2. Порядок ведения Реестра муниципального имущества сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.**

2.1. Муниципальное имущество муниципального образования подлежит обязательному учету и внесению в Реестр муниципального имущества муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан (далее - Реестр).

2.2. Основные понятия, применяемые в настоящем Порядке:

учет муниципального имущества - получение, экспертиза и хранение документов, содержащих сведения о муниципальном имуществе муниципального образования , и внесение указанных сведений в Реестр в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования ;

Реестр - информационная система, представляющая собой организационно упорядоченную совокупность документов и информационных технологий, реализующих процессы учета муниципального имущества и предоставления сведений о нем;

правообладатель - государственный орган, орган местного самоуправления, юридическое либо физическое лицо, которому муниципальное имущество муниципального образования принадлежит на соответствующем вещном праве или в силу закона.

2.3. Порядок учета муниципального имущества муниципального образования и ведения Реестра устанавливается в соответствии с законодательством.

2.4. Объектами учета Реестра (далее - объекты учета), расположенными как на территории муниципального образования , так и за ее пределами, являются:

муниципальное имущество муниципального образования, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования, либо на праве оперативного управления за казенными предприятиями или муниципальными учреждениями муниципального образования;

муниципальное имущество муниципального образования, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями (имущество казны муниципального образования, за исключением акций, долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ (товариществ).

Недвижимое имущество независимо от стоимости подлежит пообъектному учету в Реестре.

Движимое имущество подлежит пообъектному учету, если остаточная балансовая стоимость объекта превышает тысячекратный минимальный размер оплаты труда, если оно относится к особо ценному движимому имуществу, а также к имуществу казны муниципального образования при отсутствии правообладателя.

Движимое имущество стоимостью менее тысячекратного минимального размера оплаты труда, за исключением особо ценного движимого имущества, а также имущества казны муниципального образования , при отсутствии правообладателя подлежит учету в Реестре общим итогом по видам имущества (транспортные средства, машины и оборудование и т.д.).

2.5. Учет муниципального имущества муниципального образования включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющее однозначно отличить данный объект от других (местонахождение, стоимость, технические характеристики и т.п.).

2.6.Для учета муниципального имущества муниципального образования правообладатели муниципального имущества представляют в Комитет по управлению собственностью Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Белорецкому району и г.Белорецку (далее - Комитет) следующие документы:

а) учетные формы:

карту учета муниципального имущества, имеющегося у юридического лица (далее - карта учета);

перечень объектов недвижимости;

перечень объектов движимого имущества, остаточная балансовая стоимость которого превышает тысячекратный минимальный размер оплаты труда, особо ценного движимого имущества, а также имущества казны муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан при отсутствии правообладателя;

перечень объектов движимого имущества, остаточная балансовая стоимость которого не превышает тысячекратного минимального размера оплаты труда, за исключением особо ценного движимого имущества, а также имущества казны муниципального образования при отсутствии правообладателя;

перечень оборотных средств;

протокол изменений;

сведения о состоянии юридического лица;

б) копии документов, подтверждающих приведенные в учетных формах данные об объектах учета.

Учетное дело на муниципальное имущество муниципального образования , составляющее казну муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, при отсутствии правообладателя формируется Комитетом.

2.7. Комитет регистрирует полученные документы, проводит их экспертизу и заносит сведения в Реестр муниципального имущества муниципального образования .

2.8. Комитет принимает решение о приостановлении процедуры учета, если установлены неполнота и (или) недостоверность сведений, содержащихся в документах правообладателя, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка.

2.9. Не позднее 5 дней после принятия решения о приостановлении процедуры учета правообладателю направляется сообщение об этом с указанием причины приостановления.

Правообладатель в течение месяца со дня получения сообщения о приостановлении процедуры учета обязан представить в Комитет учетные формы, содержащие недостающие и (или) уточненные сведения, и копии подтверждающих их документов.

При этом срок проведения учета продлевается, но не более чем на месяц со дня представления дополнительных сведений.

После представления правообладателем дополнительных документов Комитет проводит их экспертизу и по ее результатам принимает одно из следующих решений о:

принятии к учету учетных форм, если установлены подлинность и полнота дополнительных документов, а также достоверность и полнота содержащихся в них сведений;

отказе в принятии к учету учетных форм.

2.10. Комитет принимает решение об отказе в принятии к учету учетных форм, если установлено, что представленное к учету имущество не находится в собственности муниципального образования .

2.11. Не позднее 5 дней после принятия решения об отказе в принятии к учету учетных форм правообладателю направляется сообщение об этом с указанием причины отказа. Правообладатель вправе обжаловать отказ в установленном порядке.

2.12. Объекту(-ам) учета, прошедшему(-им) процедуру учета, присваивается(-ются) реестровый и учетный номера. Реестровый номер является единым на все объекты правообладателя и уникальным для правообладателя. Учетный номер является уникальным для каждого объекта муниципального имущества муниципального образования .

2.13. Уведомление о принятии к учету учетных форм направляется правообладателю не позднее 30 дней с даты регистрации документов в Комитет.

2.14. Исключение объектов учета из Реестра осуществляется в случаях прекращения права собственности муниципального образования и ликвидации (гибели) объектов.

2.15. В случае прекращения права собственности муниципального образования на имущество в результате процедуры банкротства его правообладателя им в двухнедельный срок со дня получения определения арбитражного суда о прекращении производства по делу о банкротстве представляются в Комитет заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих прекращение права собственности муниципального образования на имущество или государственную регистрацию прекращения указанного права на недвижимое имущество.

2.16. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях. Ведение Реестра означает внесение в него объектов учета и данных о них, обновление и исключение данных об объектах учета.

2.17. Ведение Реестра производится Комитетом в соответствии с Соглашением , которое также осуществляет:

методическое, организационное и программно-техническое обеспечение работ по ведению Реестра;

организацию защиты информации.

2.18. Документом, подтверждающим факт учета муниципального имущества муниципального образования в Реестре, является выписка из него, содержащая номер и дату присвоения реестрового номера объекту учета, его учетный номер и иные достаточные для идентификации объекта сведения по его состоянию в Реестре на дату выдачи выписки из него.

2.19. Информация об объектах учета, содержащаяся в Реестре, предоставляется заинтересованным лицам в соответствии с законодательством при представлении надлежащим образом оформленных запросов с указанием цели получения сведений, копий документов, удостоверяющих личность (для физического лица), а также документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц.

2.20. Информация об объектах учета, о наличии либо отсутствии объекта муниципального имущества в Реестре предоставляется по соответствующим запросам без оплаты.

2.21. Собственником Реестра является муниципальное образование. Право собственности от имени муниципального образования в отношении Реестра осуществляет в рамках своей компетенции Администрация сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

2.22. Администрация сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район РБ осуществляет владение и пользование муниципальной базой данных муниципального имущества муниципального образования, а также реализует полномочия распоряжения этой базой в пределах, установленных законодательством.

2.23.Органам местного самоуправления, иным муниципальным органам и организациям, наделенным в соответствии с законодательством правом владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования, ежегодно в срок до 1 апреля текущего года, а в случае изменения учетных данных ежеквартально в срок не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в Комитет обновленные сведения в Реестр муниципального имущества муниципального образования в соответствии с Порядком.

**3. Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом**

3.1. Оформление прав пользования муниципальным имуществом предусматривает процедуру предоставления муниципального имущества по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключаемым:  
1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (далее - торги);

2) без проведения торгов.

3.2. Муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 [Федерального закона "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

3.3. Перечень документов, представляемых заявителем для участия в торгах, приводится в информационном сообщении о проведении торгов, документации о торгах в соответствии с законодательством.  
 3.4. Передача в пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

3.4.1. Юридические и физические лица подают в Администрацию сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан заявление о передаче муниципального имущества в пользование, которое регистрируется в установленном порядке.

3.4.2. Рассмотрение заявления о передаче без проведения торгов муниципального имущества в пользование производится в срок до одного месяца.

Заявителю отказывается в передаче муниципального имущества без проведения торгов в пользование при наличии следующих оснований:

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

- муниципальное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в пользование в порядке, установленном законодательством и настоящим Порядком;

- имеются неразрешенные судебные споры по поводу указанного в заявлении муниципального имущества;

- заявителем не выполнены условия ранее заключенных договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества в течение трех и более месяцев подряд;  
- имеются факты расторжения с заявителем договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества из-за нарушения заявителем условий данных договоров.

- проводится ликвидация заявителя - юридического лица, или арбитражным судом принято решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановлена деятельность заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

- заявителем предоставлены заведомо ложные сведения, содержащиеся в представленных документах.

При отказе в передаче муниципального имущества в пользование заявителю направляется письменное мотивированное уведомление в срок до одного месяца с момента регистрации заявления.

3.4.3. Принятие решения о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и изменении условий пользования муниципальным имуществом осуществляется на основании распоряжения Администрации.

3.5. По результатам торгов на право заключения договоров о передаче муниципального имущества в пользование или при положительном решении главы Администрации Комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по Белорецкому району и г. Белорецк оформляет договоры о передаче муниципального имущества в:

- доверительное управление;

- безвозмездное пользование;

- аренду.

3.6. Муниципальное имущество может быть изъято из пользования одних юридических и физических лиц и передано в пользование другим юридическим и физическим лицам в соответствии с законодательством.

3.7. В договоре о передаче муниципального имущества в пользование должны быть указаны условия и порядок досрочного прекращения его действия в отношении всего переданного муниципального имущества или его части в соответствии с законодательством.

3.8. В случае принятия решения в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Порядка пользователи муниципального имущества (в том числе юридические и физические лица, в ведении (на балансе) которых состояло муниципальное имущество), имеют право подать заявление в установленном порядке и заключить договоры о передаче им этого муниципального имущества (части имущества) в пользование в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

3.9. Комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по Белорецкому району и г. Белорецк осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

3.10. Комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по Белорецкому району и г. Белорецк имеет право в рамках контроля за исполнением договоров о передаче муниципального имущества в пользование:

- 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.

3.11. При передаче в пользование муниципального имущества, являющегося памятником истории, культуры и архитектуры, пользователем муниципального 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).

3.12. Передача в аренду (субаренду) третьим лицам муниципального 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) муниципального имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров.

3.13. Для договоров, заключаемых по результатам торгов с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, срок действия договора должен составлять не менее пяти лет.

Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

3.14. Изменение условий договора, указанных в документации о торгах, по результатам которых заключен договор, не допускается.

Цена договора, заключенного по результатам торгов, может быть изменена только в сторону увеличения.

При заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства арендная плата вносится в порядке, установленном пунктом 6.11 настоящего Порядка

**4. Особенности передачи муниципального имущества в доверительное управление**

4.1. Муниципальное имущество передается в доверительное управление в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка:

- коммерческой (некоммерческой) 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 в целях сохранения и эффективного функционирования данного имущества в интересах учредителя доверительного управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

В отдельных случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения.

Учредителем доверительного управления является собственник муниципального имущества.

4.2. Муниципальное имущество не подлежит передаче в доверительное управление муниципальным органам и органам местного самоуправления.

4.3. Функции учредителя доверительного управления или лица, определенного им (выгодоприобретателя) (далее - учредитель управления), осуществляет Администрация в соответствии с настоящим Порядком.

4.4. 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 технической документации на него.

Оплата расходов по оценке рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовлению технической документации на него осуществляется доверительным управляющим.

4.5. 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.

4.6. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом муниципального образования представляются 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 его личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная ее копия, 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 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 муниципального имущества муниципального образования, 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 Комитет заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах "в", "е" настоящего пункта, запрашиваются Комитетом в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных муниципальным 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.

4.7. Сроки передачи муниципального имущества в доверительное управление определяются договором о передаче муниципального имущества в доверительное управление.  
 4.8. Учредитель управления и доверительный управляющий оформляют договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление по форме, утвержденной Администрацией, а также перечень муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью указанного договора.

4.9. 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.

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

**5. Особенности передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование**

5.1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка:

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

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

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты муниципального нежилого фонда;

- объекты муниципального жилищного фонда;

- иное муниципальное имущество.

5.3. Собственник муниципального имущества либо иные лица, уполномоченные собственником или законом, являются ссудодателями муниципального имущества.  
Функции ссудодателя на условиях безвозмездного пользования осуществляет Администрация сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан.

5.4. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование производится по балансовой и остаточной стоимостям.

5.5. Муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, учитывается ссудополучателем на забалансовом счете в соответствии с законодательством.

5.6. Для оформления договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом муниципального образования представляются 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 его личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о муниципальной 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 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 муниципального имущества муниципального образования, 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 Комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по Белорецкому району и г. Белорецку (далее Комитет) заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах "в", "е" настоящего пункта, запрашиваются Комитетом в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных муниципальным 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.

5.7. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование по форме, утвержденной Администрацией , 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.

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

5.9. С согласия ссудодателя ссудополучатель вправе сдавать переданное в пользование имущество в аренду в соответствии с целями своей деятельности.

**6. Особенности передачи муниципального имущества в аренду**

6.1. Муниципальное имущество передается в аренду без права выкупа в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка.

6.2. Арендодателем муниципального имущества выступают:

- от имени собственника - Администрация;

- муниципальные предприятия и учреждения муниципального образования, владеющие муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, доверительные управляющие, - при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в аренду с Администрацией МР БР РБ.

6.3. В целях установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом оформление и учет договоров аренды (субаренды) осуществляются Комитетом.

6.4. Для оформления договора аренды муниципального имущества муниципального образования без права выкупа представляются документы 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 его личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная ее копия, 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 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 муниципального имущества муниципального образования, предполагаемого к передаче в арену;

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 Комитет заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах "в", "е" настоящего пункта, запрашиваются Комитетом в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных муниципальным 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.

6.5. Комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ самостоятельно без согласования с юридическими лицами, в ведении (на балансе) которых находится муниципальное имущество, заключает договоры аренды в случаях, если передача объектов муниципального имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление не оформлена (не переоформлена) указанными юридическими лицами и право пользования не зарегистрировано в установленном порядке.

6.6. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

6.7. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям [Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901713615), и Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования . Арендодатель, в чьи полномочия входит проведение оценки, вправе принимать решение об определении стоимости арендной платы в соответствии с указанной Методикой в целях экономии финансовых средств, необходимых для проведения оценки, а также в случае наличия необходимости заключения договора аренды в кратчайшие сроки; кроме того, размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды на основании итогового протокола конкурсов (аукционов).

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 разрешенного использования арендуемого объекта;

-другие случаи, предусмотренные законодательством.

6.8. 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.

6.9. Администрация, балансодержатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа по форме, утвержденной Администрацией.

6.10. Право пользования частью земельного участка, которая занята зданием или сооружением, переходит арендатору на срок аренды недвижимого имущества и оформляется в установленном законодательством порядке.

**7. Особенности передачи муниципального имущества в субаренду**

7.1. Арендатор по согласованию с Администрацией и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество, может передать третьим лицам в субаренду часть или части арендуемого им имущества без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

7.2. При сдаче имущества в субаренду ответственным за использование имущества перед арендодателем является арендатор.

Передача объекта аренды в субаренду допускается только при отсутствии задолженности по арендной плате, коммунальным и эксплуатационным услугам, а также уплате штрафных санкций (при их наличии).

Передача в субаренду муниципального имущества и оформление договоров субаренды муниципального имущества осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Порядком для договоров аренды муниципального имущества.

7.3. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества договор субаренды по форме, утвержденной Администрацией, и карточка учета должны быть представлены заявителем в Комитет.

7.4. Передача в субаренду третьим лицам арендуемого муниципального имущества муниципального образования без проведения торгов возможна лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального 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).

7.5. 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 муниципального образования .

Утверждена

Решением Совета

Сельского поселения Ассинский сельсовет

муниципального района

Белорецкий район

Республики Башкортостан

от «29» июня 2020 года № 180

МЕТОДИКА

определения годовой арендной платы за

пользование муниципальным имуществом

сельского поселения Ассинский сельсовет

муниципального района Белорецкий район

Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан (далее- муниципальное образование), переданным в аренду (субаренду) юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с законодательством и Порядком оформления прав пользования муниципальным имуществом муниципального образования .

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

1.3. Для целей расчета стоимости арендной платы количество дней в году принимается равным 365.

1.4. Льготы, предоставленные законодательством физическим, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица, учитываются при определении размера годовой арендной платы.

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× S×К1×К2×К3×К4×К5×К6×К7×К8× (1+Кндс), где

Апл – арендная плата;

**Сс** - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), рассчитываемой организацией, специализирующейся на осуществлении ценообразования в строительной области, с учетом изменения рыночной конъюнктуры и утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

**S** - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

**К1** - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда\*;

**К2** - коэффициент разрешенного использования:

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

ломбарды;

игорные заведения;

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

биржи;

пункты обмена валюты;

размещение кредитных организаций (филиалов, представительств, дополнительных офисов, банкоматов), подразделений инкассации;

негосударственные пенсионные фонды;

осуществление посреднической деятельности;

рестораны;

бары;

коммерческие дискотеки, ночные клубы;

гостиницы;

выставки;

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

для осуществления функций по управлению государственными унитарными предприятиями Республики Башкортостан и муниципальными унитарными предприятиями муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

административной деятельности по управлению коммерческими организациями (за исключением помещений, входящих в единый имущественный комплекс)

**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;

для игровых автоматов без денежного выигрыша;

интернет-кафе и компьютерными клубами;

бильярдными клубами;

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

для размещения терминалов по приему платежей;

для обслуживания и ремонта транспортных средств;

для ремонта и обслуживания оргтехники;

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

под стоматологию, лечебную косметологию;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;

фитнес-клубами;

**е)** К2=0,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

некоммерческими организациями;

адвокатами и конторами адвокатов;

частнопрактикующими нотариусами;

юридическими консультациями;

негосударственными образовательными организациями, имеющими лицензию на право ведения образовательной деятельности;

информационно-вычислительными центрами;

для ведения научно-исследовательских и проектных работ;

для производства продуктов питания (при наличии разрешения органов госсанэпиднадзора);

фермерскими хозяйствами;

для ведения работ по строительству, ремонту и обслуживания жилого и нежилого фонда;

для оказания услуг телеграфной связи, сотовой системы радиотелефонной связи (размещение оборудования);

для организации общественного питания (столовые, кафе, закусочные);

для размещения солярия, сауны, бани;

предприятиями инвалидов;

**ж)** 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 размещения парикмахерской;

для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности

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

спортивными и культурно-просветительными организациями;

религиозными организациями;

художественными салонами;

организациями средств массовой информации и книгоиздания;

магазинами оптики;

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, услуги проката, ритуальные услуги);

для производства товаров и услуг для инвалидов;

книжными магазинами муниципальных предприятий;

**и)** К2=0,01 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 незащищенных слоев населения;

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, партий, профсоюзов, благотворительных фондов;

государственными и муниципальными архивами, библиотеками, музеями;

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости населения;

фондами государственного обязательного медицинского страхования;

медицинскими организациями, осуществляющими медицинское обслуживание и находящимися на бюджетном и бюджетно-страховом финансировании (больницы, поликлиники, диспансеры, госпитали, станции скорой помощи, станции переливания крови и т.д.), состоящими в перечне медицинских организаций, участвующих в реализации программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам Российской Федерации медицинской помощи в Республике Башкортостан;

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

государственными и муниципальными учреждениями;

учреждениями академий наук;

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);

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, осуществляющими 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 превышающий срока действия договора аренды);

торгово-промышленной палатой для осуществления уставной деятельности;

организациями питания, обслуживающими дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования (на площадь помещения, используемого в целях оказания данных видов услуг);

организациями общественного питания, с которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации заключены гражданско-правовые договоры на организацию питания в учреждениях здравоохранения (на площадь помещения, используемого в целях оказания данного вида услуг);

резидентами территорий опережающего социально-экономического развития, включенными в реестр резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E23DB8C359FCF834E2BD7FF19BF47642BAF881518A49C68AEBDFA04573Y029K) "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации";

организациями, осуществляющими обслуживание социально незащищенных слоев населения;

организациями, осуществляющими розничную торговлю хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемого в целях реализации данных видов товаров);

субъектами малого и среднего предпринимательства в части аренды неиспользуемого муниципального имущества, входящего в перечень свободных площадей и незагруженных мощностей предприятий и организаций, предлагаемых в аренду (лизинг) субъектам малого предпринимательства на момент обращения, в течении первых двух лет (за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями);

к) К2=0,9 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для осуществления торговой, производственной деятельности;

л) К2 = 0,07 при использовании объектов муниципального нежилого фонда 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;

**К3** - коэффициент расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в здании (строении):

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

К3=0,8 при расположении в чердачном помещении (мансарде);

К3=0,7 при расположении в цокольном помещении;

К3=0,5 при расположении в подвальном помещении;

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

К4=1,2;

**К5 -** коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

К5=0,04 - производственное или складское, неотапливаемое;

К5=0,06 - 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=1,0 - железобетонное здание (строение);

К6=0,8 - прочее;

К6=0,6 – деревянное.

**К7** - коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);

**К8** - коэффициент износа:

К8 = (100% - % износа)/100%;

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается равным 20%, или Кндс=0,20).

**3. Расчет годовой арендной платы за пользование муниципального 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×(Ам+НА+НС+ДФВ×(ОА-НДС))×(1+Ср)×(1+Кндс), где

Апл - арендная плата;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда\*.

В случаях, когда коэффициент К1<1, при расчете арендной платы принимается К1=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.

**4. Расчет годовой арендной платы за пользование энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и сооружениями, находящимися в муниципальной собственности**

4.1. При передаче в аренду электрических и магистральных тепловых сетей, объектов связи, газоснабжения и других инженерных коммуникаций и сооружений, специализированным организациями размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Апл= Ам×П×(1+Кндс), где

Апл - 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:

Апл = Сс / (365 × 24) × S× КЧ × Ккп × (1+Кндс), где

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), предложенный Региональным центром ценообразования Республики Башкортостан открытого акционерного общества «Башкирский инвестиционный дом» с учетом изменения рыночной конъюнктуры и 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=0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

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.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_