Совет Сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район

Республики Башкортостан

РЕШЕНИЕ

20 мая 2019 года № 293

О внесении изменений и дополнений в Решение Совета сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан от 18.11.2009г. № 269 «Об утверждении отдельных нормативно – правовых актов по вопросам учета, управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан»

В целях эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью Сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, руководствуясь Федеральным Законом Российской Федерации от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Совет Сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. В Решение Совета сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан от 18.11.2009г. № 269 «Об утверждении отдельных нормативно – правовых актов по вопросам учета, управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан» (далее - Решение), внести следующие изменения и дополнения:

1.1. Приложение №1 Решения «Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и ведения Реестра муниципального имущества сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан», изложить в новой редакции согласно Приложения №1 к настоящему Решению;

1.2. Приложение №2 Решения «Методика определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан», изложить в новой редакции согласно Приложения №2 к настоящему Решению.

2. Данное Решение подлежит официальному обнародованию.

Глава сельского поселения

Новотатышлинский сельсовет

муниципального района

Татышлинский район

Республики Башкортостан: Н.В.Рахимьянов

Приложение №1

Утверждено решением Совета сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

от «20» мая 2019 г. № 293

Приложение №1

к решению Совета сельского поселения

Новотатышлинский сельсовет

муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

от «18» ноября 2009 г. № 269

**ПОРЯДОК**

**ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ ПОЛЬЗОВАНИЯ муниципальным имуществом сельского поселения НОВОТАТЫШЛИНСКИЙ 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 Новотатышлинский 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 Новотатышлинский 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 Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан осуществляет Администрация сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

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

1.6. Администрация сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан:

принимает заявки (обращения) от юридических и физических лиц, оформляет от имени сельского поселения Новотатышлинский 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.

1.7. Продажа права заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан осуществляется в соответствии Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.8. Передача религиозным организациям находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения регулируется Федеральным законом от 30 ноября 2010г. №327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (с изменениями и дополнениями).

Передача религиозным организациям имущества религиозного назначения в собственность осуществляется Администрацией сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

1.9. 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.

1.10. 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.

1.11. При передаче в аренду муниципального имущества сельского поселения Новотатышлинский 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 Новотатышлинский 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 Администрацию сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, заявку, к которой прилагаются перечень передаваемого имущества, а также документы, перечисленные в пунктах 3.6, 4.5 и 5.2 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 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;

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;

заявителем предоставлены заведомо ложные сведения, содержащиеся в представленных документах.

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 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 администрации сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, подготовленными в соответствии с настоящим пунктом.

2.1.7. Администрации сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан 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 муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и изменении условий пользования муниципальным имуществом определяется по итогам работы Комиссии по рассмотрению заявлений и предоставленных к ним документов для получения муниципальных услуг Администрации муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан. Положение о Комиссии, состав и порядок ее работы утверждаются решением Администрации муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

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

 2.4 Передача 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)

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. На основании Постановления администрации сельского поселения Новотатышлинский 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 Новотатышлинский 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 2.4 - 3.6 настоящего Порядка.

Администрацию сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан 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 2.4 и 2.5 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) Администрации сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в соответствии с законодательством.

2.11. Администрация сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.12 Администрация сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан 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 Администрацию сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан о выявленных фактах нарушения законодательства в части оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и настоящего Порядка.

**3. Особенности передачи муниципального имущества сельского**

**поселения Новотатышлинский 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 Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, 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. Заявка на получение муниципального имущества в доверительное управление с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» подается учредителю управления, регистрируется и рассматривается в порядке, установленном подпунктами 2.1.1 - 2.1.4 настоящего Порядка.

К заявке прилагаются следующие документы:

для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов, заверенные в порядке, установленном законодательством;

для индивидуальных предпринимателей – свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, документы, удостоверяющие его личность;

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

заверенные в территориальной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан копии годового бухгалтерского баланса заявителя и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление, с экономическим обоснованием потребности заявителя в этом имуществе;

перечень муниципального имущества, не вошедшего в уставный капитал, согласно плану приватизации;

утвержденные Центром технические паспорта и карточки учета на все объекты муниципального нежилого фонда, включенные в перечень (если такие паспорта есть у заявителя).

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 Новотатышлинский 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 Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

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

4.5. Заявка на получение муниципального имущества на условиях безвозмездного пользования с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», подается ссудодателю, регистрируется и рассматривается в порядке, установленном подпунктами 2.1.1 - 2.1.4 настоящего Порядка.

К заявке прилагаются следующие документы:

для организаций - копии учредительных документов, заверенные в порядке, установленном законодательством;

для индивидуальных предпринимателей - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, документы, удостоверяющие его личность;

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

заверенные в территориальной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан копии годового бухгалтерского баланса заявителя и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование, с экономическим обоснованием потребности заявителя в этом имуществе;

утвержденные Центром технические паспорта и карточки учета всех объектов недвижимости, включенных в перечень (если такие паспорта имеются у заявителя).

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 согласно приложению N 2 к настоящему Порядку, 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 Новотатышлинский 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. Заявка о передаче муниципального имущества в аренду с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» подается юридическими и физическими лицами в Администрацию сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, регистрируется и рассматривается в порядке, установленном подпунктами 2.1.1 - 2.1.2 настоящего Порядка. Заявка должна быть согласована с юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находятся передаваемые в аренду объекты муниципального имущества.

К заявке прилагаются следующие документы:

для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов, заверенные в порядке, установленном законодательством;

для индивидуальных предпринимателей - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, документы, удостоверяющие его личность;

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

заверенные территориальной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан копии баланса с приложениями (для юридических лиц) или декларация о доходах (для физических лиц);

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

технико-экономическое обоснование потребности заявителя в государственном имуществе;

утвержденные Центром и балансодержателем технические паспорта (выкопировки из технического паспорта) и карточки учета (при аренде объектов муниципального нежилого фонда);

перечень передаваемого в аренду муниципального имущества.

5.3. Администрация сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан 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 Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Новотатышлинский 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.

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 Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, 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".

Форма и содержание указанного договора аренды устанавливаются согласно приложению N 6 к настоящему Порядку.

**6. Особенности передачи муниципального имущества сельского**

**поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района**

**Татышлинский район Республики Башкортостан в субаренду**

6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан 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.

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)

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 Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

6.3. 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).

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, оформленный согласно приложению N 7 к настоящему Порядку, и карточка учета должны быть представлены в Администрацию сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

6.5. 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.

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 Новотатышлинский 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 Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

Технический паспорт представляется пользователем в Администрацию сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан 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 Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и печатями указанных в карточке учета предприятий и учреждений. Полностью оформленная карточка учета и ее копия вместе с документами, указанными в пунктах 3.6, 4.5 и 5.2 настоящего Порядка.

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.

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 в Реестр и заключенные договоры.

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

Управляющий делами: Гильфанова И.С.

Приложение №2

Утверждено решением Совета

сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района

Татышлинский район

Республики Башкортостан

от «20» мая 2019 г. № 293

Приложение №2

к решению Совета сельского поселения Новотатышлинский сельсовет

муниципального района

Татышлинский район

Республики Башкортостан

от «18» ноября 2009г. № 269

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОТАТЫШЛИНСКИЙ 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 Новотатышлинский 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 Новотатышлинский 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))+ Азем х Кн, где

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), утверждаемый Министерством 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:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

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 Новотатышлинский 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;

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;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

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

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

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

для ведения научно - исследовательских и проектных работ;

для производства товаров народного потребления;

для производства продуктов питания;

фермерскими хозяйствами;

для ведения работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилья;

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

предприятиями инвалидов;

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

для системы потребительских обществ коэффициент К2 по данному подпункту применяется в размере 50%;

для оказания репетиторских услуг.

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%

для оказания репетиторских услуг;

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 производства продуктов питания первой необходимости;

для производства товаров и услуг для инвалидов;

для органов миграционного контроля;

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

адвокатами и конторами адвокатов;

частнопрактикующими нотариусами;

юридическими консультациями;

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

для ведения научно-исследовательских и проектных работ;

м) 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 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 военными комиссариатами и сборными пунктами, организациями гражданской обороны;

казенными, бюджетными, автономными учреждениями Республики Башкортостан муниципальными, казенными, бюджетными, автономными учреждениями;

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);

для осуществления административной деятельности по управлению коммерческими организациями энергетики, жилищно - коммунального комплекса (коммерческие организации, осуществляющие деятельность в сфере электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, благоустройства территории, сбора, переработки, утилизации твердых и жидких отходов, управления жилищным фондом и т.д.);

для осуществления деятельности в сфере энергетики, жилищно – коммунального комплекса (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство территории, сбор, переработка, утилизация твердых и жидких отходов, управление жилищным фондом и т.д.);

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

н) К2 = 0,03 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

- для оказания медицинских услуг;

о) К2 = 0,07 при использовании объектов муниципального 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;

п) К2 = 0,1 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

- для размещения почтовой связи.

Азем- арендная плата за землю, рассчитывается по следующей формуле:

Азем = Sзем х S/Sзд х Кс х К/100, где

Sзем – общая площадь земельного участка;

Sзд – общая площадь здания;

Кс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

К - ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, установленная Решением Совета сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан от 26.12.2011г. № 69 «Об арендной плате за землю

Кн - нормирующий коэффициент. Применяется при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства:

Кн = 0,4 - в первый год аренды;

Кн = 0,6 - во второй год аренды;

Кн = 0,8 - в третий год аренды;

Кн = 1 - в четвертый год аренды и далее.

Во всех иных случаях Кн = 1.

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 имущественными комплексами систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и прочими объектами инженерной и коммуникационной инфраструктуры (энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и сооружениями и прочим имуществом), находящимися в муниципальной собственности

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

Апл = Lх5000 x Ки x (1 + Кндс) + Азем, где

Апл - арендная плата, в руб.;

L – протяженность сетей, в км с точностью до тысячных долей;

Ки - 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;

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

Азем - арендная плата за землю, рассчитывается по следующей формуле:

Азем = Sзем х Кс х К/100, где

Sзем – общая площадь земельного участка;

Кс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

К - ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, установленная Решением Совета сельского поселения Новотатышлинский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан от 26.12.2011г. № 69 «Об арендной плате за землю».

4.2.При передаче в аренду объектов инженерной и коммуникационной инфраструктуры (опор, столбов и прочего имущества), находящихся в муниципальной собственности в целях размещения коммуникационного оборудования и сетей связи, размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Апл = K х 323 x Ки x (1 + Кндс), где

Апл - годовая арендная плата, в руб.;

K – количество опор, столбов и прочего имущества, в шт;

Ки - 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;

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

2. Данное Решение подлежит официальному обнародованию.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Совета по бюджету, налогам, экономическому развитию, вопросам собственности, предпринимательству, торговле и инвестиционной политике.

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.

6. Расчет годовой арендной платы за пользование

муниципальным движимым имуществом.

6.1. Годовой размер арендной платы за движимое имущество определяется по формуле:

а) по внеоборотным активам:

Ап = Ам х Иф,

где Ап - годовой размер арендной платы;

Ам - сумма износа, определяется исходя из годовой нормы

амортизационных отчислений, по каждому конкретному объекту отдельно от остаточной (восстановительной) стоимости;

Иф - интегральный коэффициент функции (см. [таблица 1).](consultantplus://offline/ref=2135A3FE432FE5A8503AB8E12743308C45620211AE48E03872E697A52579095178D72F648B992CA21CDB78fFZDE)

б) по оборотным активам:

Ап = Wост х Ст,

где Wост - остаточная стоимость объектов оборотных активов;

Ст - ставка рефинансирования ЦБ РФ.

6.2. В случае осуществления Арендатором расходов на неотделимые улучшения арендованных объектов за счет собственных средств, эти расходы в размере документально подтвержденных уменьшают арендную плату.

6.3. Движимое имущество, подлежащее переоценке в соответствии с законодательством, переоценивается Арендатором в установленные сроки и способом.

6.4. Остаточная стоимость оборотных активов остается величиной постоянной на весь срок аренды.

Примечание. Если в течение срока аренды была проведена переоценка объектов внеоборотных активов согласно законодательству, то арендная плата по ним исчисляется по восстановительной стоимости.

Таблица N 1

Интегральные (оценочные) коэффициенты

градоформирующих функций, используемых для расчета

ставок арендной платы муниципального движимого имущества

┌─────────────────────┬──────────────────────────┬─────────────────────┬──────────┐

│ Функции │ Направление │ Примеры объектов │Интеграль-│

│ │ деятельности │ │ные коэф- │

├────────────┬────────┼─────────────────┬────────┤ │фициенты │

│ Название │ Код │ Название │ Код │ │функции │

└────────────┴────────┴─────────────────┴────────┴─────────────────────┴──────────┘

1.1 Жилищное 1.1.1 Жилищный фонд, 0.1

хозяйство. учреждения

Обслуживание обслуживания жилого

малоимущих фонда

слоев

населения 1.1.2 Специализированные 0.1

товарами и магазины, домовые

услугами кухни, столовые

первой бесплатных обедов

необходимости

1.2 Связь 1.2.1 Почта, телеграф, 0.5

телефонные узлы,

телепередающие и

трансляционные

предприятия

Жилая и 1.3 Общее 1.3.1. Общеобразовательные 0.1

общественная образование и специализированные

школы и школы -

интернаты, в т.ч.

спортивные, ДХШ и

т.д., детские

дошкольные

учреждения

1.3.2 Пансионы (платные) 2.0

1.4 Здравоохранение 1.4.1 Больницы, 0.1

поликлиники, аптеки,

учреждения

соцобеспечения и

занятости населения.

Предприятия с

преимущественным

использованием труда

надомников

1.4.2 Массажные кабинеты, 2.0

кабинеты

нетрадиционных

методов лечения,

стоматология

(платные услуги)

1.5 Отдых 1.5.1 Санаторно - 0.5

курортные и

оздоровительные

учреждения:

санатории, пансионы,

дома отдыха, детские

лагеря отдыха, дома

рыбака, охотника,

турбазы и т.д.

1.6 Физическая 1.6.1 Стадионы, бассейны, 0.1

культура и спорт спортплощадки,

спортзалы,

тренажерные залы,

теннисные корты,

спортшколы

1.7 Культура и 1.7.1 Театры, кинотеатры, 0.1

искусство концертные залы

1.7.2 Художественные 0.5

мастерские

1.8 Бытовое 1.8.1 Дома быта, ателье, 0.5

обслуживание пункты проката,

населения химчистка, ремонт

обуви (в том числе

во временных

объектах),

ритуальные услуги.

Предприятия по

ремонту бытовой

техники, по

изготовлению металло

- деревянных

изделий, мебели,

ремонту квартир и

жилых домов по

заказам населения.

Фотоателье

2.1 Коммунальное 2.1.1 Бани, фабрики - 0.1

хозяйство прачечные, кладбища,

очистные сооружения,

станции подкачки,

электроподстанции,

котельные,

водозаборы

Коммунальная 2.2. Городской 2.2.1 Трамвайные и 0.1

и пассажирский троллейбусные парки,

транспортная транспорт депо, места оборота,

(электрический и грузовые автопарки,

автомобильный) таксопарки, гаражи,

тяговые подстанции

2.3 Внешний 2.3.1 Автовокзалы, 0.1

транспорт аэропорты,

железнодорожные

вокзалы. Полосы

отводов железных

дорог, федеральных

автомобильных дорог,

сооружений речного

транспорта. Кассовые

учреждения

транспорта,

диспетчерские пункты

пассажирского

обслуживания

Институцио- 3.2 Наука и научное 3.2.1 Научные организации, 1.0

нальная обслуживание учреждения, ведущие

научную работу,

проектно - изыскат.

организации

3.3 Подготовка 3.3.1 Высшие учебные 1.0

кадров заведения, учебные

центры, курсы

повышения

квалификации,

колледжи, училища

3.4 Общественные 3.4.1 Партии, союзы, 1.0

организации общества,

религиозные

объединения,

культовые сооружения

Коммерческая 4.1 Торговля 4.1.1 Универсамы, 3.0

универмаги, торговые

центры и магазины,

ломбарды в

капитальных зданиях

4.1.2 Торгово - складские 3.0

(продовольственные,

овощные и т.д.) базы

в капитальных

зданиях

4.1.3 Специально 3.0

оборудованные рынки

и торговые зоны

4.2 Общественное 4.2.1 Предприятия питания 3.0

питание с реализацией

алкогольных напитков

4.2.2 Предприятия питания 3.0

в капитальных

зданиях без

реализации

алкогольных напитков

4.3 Игровой и 4.3.1 Казино, ночные 3.0

шоу - бизнес клубы, прочие

увеселительные

учреждения (площадки

аттракционов в

парках и т.д.)

4.4 Коммерческо - 4.4.1 Банки, учреждения 3.0

деловая сфера страхования, биржи,

аукционы

4.4.2 Офисы, 3.0

представительства и

экспедиции

иногородних

юридических лиц

4.5 Гостиничное 4.5.1 Гостиницы, мотели, 3.0

хозяйство кемпинги, дома

приезжих

4.6 Прочие 4.6.1 Станции 3.0

направления техобслуживания

специализирован- личных автомобилей

ной коммерческой

деятельности 4.6.2 Автозаправочные 3.0

станции

4.6.3 Рекламные компании 3.0

4.6.4 Выставочные центры 3.0

(временные и

постоянные), ярмарки

промышленных и иных

товаров (кроме

художественных)

Производ- 5.1 Промышленность 5.1.1 Предприятия 0.1

ственная промышленности

5.1.2 Предприятия по 3.0

производству винно -

водочной продукции

Сельскохо- 6.1 Сельскохозяйст- 6.1.1 Сельхозпредприятия 0.1

зяйственная венное

производство

Прочие 7. Иные виды 7.1 Иные виды объектов, 0.1

деятельности не указанных в

данном перечне

Управляющий делами: Гильфанова И.С.