

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЗАНЧИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСКИНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

РЕШЕНИЕ

от «13» марта 2015 г. № 157

О внесении изменений в решение Совета муниципального района Аскинский район от 20 декабря 2011 года 42 «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан»

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в связи с принятием постановления Правительства Республики Башкортостан от 23 октября 2014 года № 479 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 года № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан» Совет муниципального района Аскинский район РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан от 20 декабря 2011 года № 42 «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан» следующие изменения:

абзац второй пункта 3.7 дополнить словами «в рамках контроля за исполнением договоров о передаче муниципального имущества в пользование»;

абзац второй пункта 4.1 изложить в следующей редакции: «коммерческой (некоммерческой) организации (за исключением муниципального унитарного предприятия)»;

абзац первый пункта 6.7 изложить в следующей редакции:

«6.7. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан, а также устанавливается по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды на основании итогового протокола комиссии муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан по проведению торгов по продаже муниципального имущества, земельных участков и права на заключение договоров аренды муниципального имущества, земельных участков и мест по установке рекламы»;

2. Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан, утвержденную решением Совета сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан от 20 декабря 2011 года № 42 изложить в новой редакции согласно приложения № 1.

3. Методика определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан вводится в действие с 1 января 2015 года.

4. Настоящее решение обнародовать путем размещения на информационном стенде в здании Администрации сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район по адресу: с.Старые Казанчи, ул. Центральная, д.21, и официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан: «www.askino.ru».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан по бюджету, налогам и вопросам собственности.

Глава сельского поселения:

Р.Т.Киямов
Приложение № 1
к решению Совета сельского поселения
Казанчинский сельсовет
муниципального района Аскинский район
Республики Башкортостан

от «03» марта 2015 г. № 157

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСКИНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

1. Общие положения

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

1.3. 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:

$$\text{Апл} = \text{Сс} \times \text{К1} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{К4} \times \text{К5} \times \text{К6} \times \text{К7} \times \text{К8} \times \text{S} \times (1 + \text{Кндс}), \text{ где}$$

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), рассчитываемый организацией, специализирующейся на осуществлении ценообразования в строительной области, с учетом изменения рыночной конъюнктуры и утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, либо размер стоимости одного квадратного метра, определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, устанавливается равным 1,0;

K2 - коэффициент вида деятельности:

- а) $K2 = 3,2$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:
ломбарды;
заведения игорного бизнеса;
- б) $K2 = 2,2$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:
биржи;
пункты обмена валюты;
негосударственные пенсионные фонды;
осуществление посреднической деятельности;
рестораны;
бары;
коммерческие дискотеки, ночные клубы;
размещение кредитных организаций (филиалов, представительств, дополнительных офисов, банкоматов), подразделениями инкассации;
гостиницы;
выставки;
- в) $K2 = 1,7$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:
для осуществления функций по управлению государственными унитарными предприятиями Республики Башкортостан;
для осуществления функций по управлению муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования;
организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;
инвестиционными и аудиторскими организациями;
рекламными агентствами;
кредитными потребительскими кооперативами;
для осуществления административной деятельности по управлению коммерческими организациями;
- г) $K2 = 1,8$ 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 (за исключением игровых автоматов с денежным выигрышем);
интернет-кафе и компьютерными клубами;
бильярдными клубами;
фитнес - клубами;
- д) $K2 = 0,9$ 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;
для осуществления торговой, производственной деятельности;
под стоматологию, лечебную косметологию;
страховыми компаниями;
ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

под диспетчерское такси;
для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;

е) $K2 = 0,7$ 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);
для ведения работ по строительству, ремонту и эксплуатации 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, парикмахерской;
предприятиями инвалидов;
для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

ж) $K2 = 0,5$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:
специализированными комиссионными магазинами;
магазинами по реализации овощей и фруктов;
предприятиями почтовой связи;
для реализации периодической печатной продукции;
под гаражи;
для оказания фотоуслуг;
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);

з) $K2 = 0,4$ 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, бани, солярии, парикмахерские, услуги проката, ритуальные услуги);
для производства товаров и услуг для инвалидов;
книжными магазинами государственных и муниципальных предприятий;

и) $K2 = 0,11$ 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, партий, профсоюзов, благотворительных фондов;

государственными и муниципальными архивами, библиотеками, музеями;

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости;

фондами государственного обязательного медицинского, социального, 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.);

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);

органами местного самоуправления;

к) $K2 = 0,01$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для осуществления производственной деятельности;

сельскохозяйственными товаропроизводителями, основными видами деятельности которых являются производство и продажа своей продукции;

фермерскими хозяйствами, индивидуальными предпринимателями для ведения деятельности по выращиванию зерновых, бобовых и кормовых культур;

для разведения животноводства;

организациями, осуществляющими обслуживание социально не защищенных слоев населения;

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 после предоставления акта выполненных работ);

арендаторами, ведущими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок 12 месяцев при условии, что сумма ремонта или реконструкции согласно проектно-сметной документации равна или превышает 250,0 тыс. рублей и при условии, что после осуществления ремонта или реконструкции арендатор предоставит акт выполненных работ, утвержденный Администрацией муниципального района Аскинский район);

арендаторами, ведущими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок 24 месяца при условии, что сумма ремонта или реконструкции согласно проектно-сметной документации, согласованной с Администрацией муниципального района Аскинский район, равна или превышает 500,0 тыс. рублей и при условии, что после осуществления ремонта или реконструкции арендатор предоставит акт выполненных работ, утвержденный Администрацией муниципального района Аскинский район);

арендаторами, ведущими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок 30 месяцев при условии, что сумма ремонта или реконструкции согласно проектно-сметной документации, согласованной с Администрацией муниципального района Аскинский район, равна или превышает 750,0 тыс. рублей и при условии, что после осуществления ремонта или реконструкции арендатор предоставит акт выполненных работ, утвержденный Администрацией муниципального района Аскинский район);

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

$K3 = 1,0$ при расположении в надземной части здания (строения);

$K3 = 0,8$ при расположении в чердачном помещении (мансарде);

$K3 = 0,7$ при расположении в цокольном помещении;

$K3 = 0,5$ при расположении в подвальном помещении;

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

$K4 = 1,0$ - при наличии технического паспорта;

$K4 = 1,2$ - при отсутствии технического паспорта;

К5 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

$K5 = 0,04$ - производственное или складское, неотапливаемое;

$K5 = 0,06$ - производственное или складское, отапливаемое;

$K5 = 0,08$ - прочие типы зданий (строений);

$K5 = 0,09$ - административное;

К6 - коэффициент качества строительного материала:

$K6 = 1,5$ - кирпичное здание (строение);

$K6 = 1,0$ - железобетонное здание (строение) и прочее;

$K6 = 0,8$ - прочее;

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

К8 - коэффициент износа:

$K8 = (100\% - \% \text{ износа}) / 100\%$;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается равным 18%, или $Kндс = 0,18$).

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:

$\text{Апл} = K1 \times (\text{Ам} + \text{НА} + \text{НС} + \text{ДФВ} \times (\text{ОА} - \text{НДС})) \times (1 + \text{Ср}) \times (1 + \text{Кндс})$, где

Апл - арендная плата;

$K1$ - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда, устанавливается равным 1,0 .

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.

3.2. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом (имущественным комплексом), используемым для добычи нефти и газа, рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = \text{БС} \times \text{Квд} \times \text{Ср} \times (1 + \text{Кндс}), \text{ где:}$$

Апл - арендная плата;

БС - балансовая стоимость арендованного государственного имущества;

Квд - коэффициент вида деятельности;

Квд = 0,8 при использовании муниципального имущества для добычи нефти и газа;

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 организациям, размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Апл} = \text{Ам} \times \text{П} \times (1 + \text{Кндс}), \text{ где}$$

Апл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

П - процент отчисления (устанавливается равным 50%, или $\text{П} = 0,5$);

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:

$$\text{Апл} = \text{Сс} / (365 \times 24) \times \text{S} \times \text{КЧ} \times \text{Ккп} \times (1 + \text{Кндс}), \text{ где}$$

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) $K_{кп} = 0,01$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда: государственными и муниципальными учреждениями; обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;
- б) $K_{кп} = 0,5$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда: территориальными органами федеральных органов исполнительной власти; некоммерческими организациями (благотворительными фондами, общественными организациями, их объединениями и т.п.);
- в) $K_{кп} = 1,0$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в настоящий перечень.

6. Расчет годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности

6.1. Размер годовой арендной платы за пользование объектами движимого имущества рассчитывается по следующей формуле:

$Апл = БС \times Ккп \times 2\% \times (1 + Кндс)$, где

Апл - арендная плата;

БС – балансовая стоимость имущества;

Ккп – коэффициент категории пользователя;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

- а) $K_{кп}=0,5$ – при использовании объектов движимого имущества: организациями жилищно-коммунального хозяйства; юридическими лицами, фермерскими хозяйствами, индивидуальными предпринимателями:
 - для осуществления административной деятельности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;
 - обслуживающими жилой фонд;
 - предоставляющими жилищно-коммунальные услуги;
 - ведущими работы по строительству, ремонту и эксплуатации жилья;фермерскими хозяйствами, индивидуальными предпринимателями:
 - для ведения деятельности по выращиванию зерновых, бобовых и кормовых культур;
 - для разведения животноводства;
- б) $K_{кп}=0$ – при использовании объектов движимого имущества: бюджетными государственными и муниципальными учреждениями, учреждениями здравоохранения;
- в) $K_{кп}=1$ – при использовании объектов движимого имущества прочими категориями пользователей, не вошедшими в настоящий перечень.