

**БАШКОРТОСТАН
РЕСПУБЛИКАҺЫ
Асҡын районы
муниципаль районының
Казансы ауыл советы
ауыл биләмәһе
СОВЕТЫ**

Индекс, адрес 452887 Башкортостан Республикаһы,
Асҡын районы, Иске Казансы ауылы, Үзәк урамы, 21
Тел./факс 2-41-96 Эл.адресы: adm04sp06@mail.ru



**СОВЕТ
сельского поселения
Казанчинский сельсовет
муниципального района
Аскинский район
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Индекс, адрес 452887 Республика Башкортостан,
Аскинский район, с.Старые Казанчи, ул.Центральная, 21
Тел./факс 2-41-96
Эл. адрес: adm04sp06@mail.ru

КАРАР

с.Старые Казанчи

РЕШЕНИЕ

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 пунктом 3 статьи 15 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ, Совет сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан и ведения Реестра сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан;

Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан.

2. Установить, что при передаче в аренду муниципального имущества сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан арендная плата после уплаты налога на добавленную стоимость перечисляется в порядке, установленном законодательством в бюджет сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан.

3. Признать утратившим силу решение Совета сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан от 1 февраля 2010 года № 88а «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».

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента принятия.

Глава сельского поселения
Казанчинский сельсовет

Р.Т.Киямов

**ПОРЯДОК
ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ ПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЗАНЧИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА АСКИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И ВЕДЕНИЯ
РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЗАНЧИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСКИНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

1. Общие положения

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

1.5. При рассмотрении вопроса о передаче муниципального нежилых фонда для использования под административные цели по различным правовым основаниям применяется норматив площади в размере не более 9 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. Реестр муниципального имущества сельского поселения Казанчинский сельсовет

2.1. Муниципальное имущество подлежит обязательной технической инвентаризации (паспортизации), учету и включению в Реестр муниципального имущества сельского поселения Казанчинский сельсовет.

2.2. Техническая инвентаризация (паспортизация) объектов недвижимости осуществляется специализированными предприятиями (учреждениями), аккредитованными на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства на территории Республики Башкортостан (далее - предприятие технического учета и инвентаризации).

2.3. Порядок учета муниципального имущества и ведение Реестра муниципального имущества сельского поселения Казанчинский сельсовет (далее - Реестр) устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

2.4. Муниципальное имущество сельского поселения Казанчинский сельсовет, не внесенное в Реестр, не может быть отчуждено или обременено.

2.5. Информация об объектах учета, содержащаяся в Реестре, представляется заинтересованным лицам в соответствии с законодательством.

2.6. Информация о наличии объекта муниципального имущества в Реестре представляется по соответствующим запросам без оплаты.

2.7. Собственником Реестра является сельское поселение Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан. Право собственности от имени сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан в отношении Реестра осуществляет в рамках своей компетенции Администрация сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан.

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 предоставления указанных прав на такое имущество:

- а) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной

порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

б) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

в) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

г) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья;

д) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

е) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

ж) для размещения объектов почтовой связи;

з) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, - в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

и) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона "О защите конкуренции";

к) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

л) на совокупный срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев;

м) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям;

н) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия - в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

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 Казанчинский сельсовет заявление о передаче муниципального имущества в пользование, которое регистрируется в установленном порядке.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право заявителя в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка (за исключением подпунктов "б", "в", "г", "д", "е", "ж", "л") на предоставление муниципального имущества без проведения торгов.

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:

документы заявителя не отвечают установленным настоящим Порядком требованиям;

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.

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

3.5. По результатам торгов на право заключения договоров о передаче муниципального имущества в пользование администрация сельского поселения Казанчинский сельсовет или организация, которой переданы полномочия, 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. Администрация сельского поселения Казанчинский сельсовет осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

3.10. Администрация сельского поселения Казанчинский сельсовет:

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.

4. Особенности передачи муниципального имущества в доверительное управление

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

коммерческой организации (за исключением муниципального или государственного 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 государственным органам и органам местного самоуправления.

4.3. 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 расходов по оценке рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовлению технических паспортов на него осуществляется доверительным управляющим.

4.4. 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.

4.5. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом представляются следующие документы:

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

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

копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; для индивидуального предпринимателя - из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (код ИНН);

копия информационного письма об учете в Едином государственном регистре предприятий и организаций;

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление;

утвержденные предприятием технического учета и инвентаризации технические паспорта всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

опись представляемых документов.

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

4.7. Учредитель управления и доверительный управляющий оформляют договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление, а также перечень муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью указанного договора.

4.8. 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.

4.9. 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:

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

организациям, которые после заключения договора получают 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.

5.4. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование производится по рыночной стоимости. Ссудодатель обеспечивает проведение оценки

рыночной стоимости передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества.

Оплата расходов по оценке передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется ссудополучателем.

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 представляются следующие документы:

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

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

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; для индивидуального предпринимателя - из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (код ИНН);

- копия информационного письма об учете в Едином государственном регистре предприятий и организаций;

- письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

- для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

- копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

- перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование;

- утвержденные предприятием технического учета и инвентаризации технические паспорта всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

- опись представляемых документов.

5.7. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование по форме, 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. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в аренду, не может превышать двадцати пяти процентов от каждого объекта, переданного в пользование.

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 сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан;

муниципальные предприятия и казенные, атономные учреждения сельского поселения Казанчинский сельсовет, владеющие муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в аренду с Администрацией сельского поселения Казанчинский сельсовет.

6.3. В целях установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом оформление и учет договоров аренды (субаренды) осуществляются организацией, уполномоченной Администрацией сельского поселения Казанчинский сельсовет.

6.4. Для оформления договора аренды муниципального имущества без права выкупа представляются следующие документы:

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

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

копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; для индивидуального предпринимателя - из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (код ИНН);

копия информационного письма об учете в Едином государственном регистре предприятий и организаций;

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки (для юридических лиц), или декларация о доходах (для физических лиц);

перечень испрашиваемого муниципального имущества на праве аренды;

утвержденные предприятием технического учета и инвентаризации технические паспорта всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

опись представляемых документов.

6.5. Администрация сельского поселения Казанчинский сельсовет 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 их необоснованный отказ от подписания договоров о передаче муниципального имущества в аренду.

6.6. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

6.7. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет и оформляется в виде приложения к договору аренды либо устанавливается на основании итогового протокола комиссии по организации и проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципальным имуществом сельского поселения Казанчинский сельсовет.

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 сельского поселения Казанчинский сельсовет, балансодержатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа.

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 собственником 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. Размер общей площади объекта муниципального нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать 10 процентов от общей площади помещения, строения и составлять более чем 20 кв.м.

7.4. 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 сельского поселения Казанчинский сельсовет.

МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЗАНЧИНСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ 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 нежилых фонда

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

$$\text{Апл} = \text{Сс} \times \text{S} \times \text{K1} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{K4} \times \text{K5} \times \text{K6} \times \text{K7} \times \text{K8} \times (1 + \text{Кндс}), \text{ где}$$

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;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилых фонда;

K1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилых фонда: 1,5 – в с.Старые Казанчи, 1,0 – в остальных населенных пунктах;

K2 - коэффициент разрешенного использования:

а) K2 = 3,0 при использовании объектов муниципального нежилых фонда под: ломбарды;

игорные заведения;

б) K2 = 2,0 при использовании объектов муниципального нежилых фонда под: биржи;

пункты обмена валюты;
 размещение кредитных организаций (филиалов, представительств, дополнительных
 офисов, банкоматов), подразделений инкассации;
 негосударственные пенсионные фонды;
 осуществление посреднической деятельности, административной деятельности по
 управлению коммерческими организациями;
 рестораны;
 бары;
 коммерческие дискотеки, ночные клубы;
 гостиницы;
 выставки;
 в) $K2 = 1,5$ при использовании объектов муниципального нежилых фонда:
 для осуществления функций по управлению государственными унитарными
 предприятиями Республики Башкортостан и муниципальными унитарными
 предприятиями сельского поселения Казанчинский сельсовет муниципального района
 Аскинский район Республики Башкортостан;
 организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;
 инвестиционными и аудиторскими организациями;
 рекламными агентствами;
 г) $K2 = 1,2$ при использовании объектов муниципального нежилых 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) $K2 = 0,7$ при использовании объектов муниципального нежилых фонда:
 для размещения терминалов по приему платежей;
 для обслуживания и ремонта транспортных средств;
 для ремонта и обслуживания оргтехники;
 кредитными организациями (филиалами, представительствами, дополнительными
 офисами, банкоматами), подразделениями инкассации, расположенными в сельской
 местности;
 для осуществления торговой, производственной деятельности;
 под стоматологию, лечебную косметологию;
 страховыми компаниями;
 ликвидационными комиссиями коммерческих банков;
 для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;
 е) $K2 = 0,5$ при использовании объектов муниципального нежилых фонда:
 территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;
 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;
 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 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;
 фитнес-клубами;
 ж) $K2 = 0,3$ 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;
 з) $K2 = 0,2$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:
 спортивными и культурно-просветительными организациями;
 религиозными организациями;
 художественными салонами;
 организациями средств массовой информации и книгоиздания;
 магазинами оптики;
 для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;
 для оказания медицинских лечебных услуг;
 для бытового обслуживания населения (ремонт обуви, швейных и трикотажных изделий, радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий, ремонт мебели, прачечные, химчистки, услуги проката, ритуальные услуги);
 для производства продуктов питания первой необходимости;
 для производства товаров и услуг для инвалидов;
 книжными магазинами государственных предприятий;
 и) $K2 = 0$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:
 школами, детскими домами, домами ребенка (грудника), детскими санаториями, детскими садами и яслями;
 организациями (в том числе негосударственными, общественными, благотворительными), проводящими бесплатную социально-педагогическую и досуговую работу с детьми и молодежью по месту жительства;
 домами для престарелых, инвалидов и социально не защищенных слоев населения;
 обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;
 государственными и муниципальными архивами, библиотеками, музеями;
 творческими союзами Республики Башкортостан;
 органами службы занятости;
 фондами государственного обязательного медицинского страхования;

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

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

бюджетными государственными и муниципальными учреждениями;

бюджетными 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);

к) $K_2 = 0$ при использовании объектов муниципального нежилых фонда:

организациями, осуществляющими обслуживание социально не защищенных слоев населения;

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

организациями, осуществляющими розничную торговлю хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемую в целях 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 превышающий срок действия договора аренды);

K_3 - коэффициент расположения арендуемого объекта муниципального нежилых фонда в здании (строении):

$K_3 = 1,0$ при расположении в надземной части здания (строения);

$K_3 = 0,8$ при расположении в чердачном помещении (мансарде);

$K_3 = 0,7$ при расположении в цокольном помещении;

$K_3 = 0,5$ при расположении в подвальном помещении;

K_4 - коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта муниципального нежилых фонда (коридоры, туалеты, вестибюли и др.):

$K_4 = 1,0$ при наличии технического паспорта;

$K_4 = 1,2$ при отсутствии технического паспорта;

K_5 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

$K_5 = 0,04$ - производственное или складское, неотапливаемое;

$K_5 = 0,06$ - производственное или складское, отапливаемое;

$K_5 = 0,08$ - прочие типы зданий (строений);

$K_5 = 0,09$ - административное;

K_6 - коэффициент качества строительного материала:

$K_6 = 1,5$ - кирпичное здание (строение);

$K_6 = 1,0$ - железобетонное здание (строение);

$K_6 = 0,8$ - прочее;

K_7 - коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);

K_8 - коэффициент износа:

$K_8 = (100\% - \% \text{ износа}) / 100\%$;

$K_{ндс}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается равным 18%, или $K_{ндс} = 0,18$).

л) $K_2 = 0,05$ при использовании сложной вещи культурного и спортивного назначения.

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:

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

Апл - арендная плата;

K1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда: 1,5 – в с.Бижбуляк и 1,0 – в остальных населенных пунктах;

В случаях, когда коэффициент $K1 < 1$, при расчете арендной платы принимается $K1 = 1$;

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.

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 муниципального 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 согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Башкортостан от 7 февраля 2000 года N 27 "О передаче энергетических объектов, инженерных коммуникаций и сооружений, находящихся в государственной собственности, специализированным организациям" размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

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

Алл - арендная плата;
Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;
П - процент отчисления (устанавливается равным 1%, или $P = 0,01$);
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 одновременных мероприятий рассчитывается по следующей формуле:

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

Алл - 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;

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.