



**КАРАР**

**РЕШЕНИЕ**

18 март 2022й.

№36-1

18 март 2022 г.

Об утверждении Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом положения Постановления Правительства Республики Башкортостан от 29.06.2021 г. № 312 «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 сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

**Р е ш и л:**

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и ведения Реестра муниципального имущества (Приложение № 1);

Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (Приложение № 2).

2. Оформление прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан производится на основании типовых форм документов по оформлению прав пользования муниципальным имуществом, учетных форм и рекомендаций по ведению Реестра муниципального сельского поселения Волковский сельсовет имущества муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденных Приказом

Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

3. Муниципальным органам и организациям, наделенным в соответствии с законодательством правом владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан:

представлять в сроки, установленные законодательством, сведения об указанном имуществе в отдел по управлению собственностью Администрации сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;

обеспечивать в сроки, установленные законодательством, представление соответствующих сведений подведомственными юридическими лицами в отдел по управлению собственностью Администрации сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

4. Установить, что при передаче в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, арендная плата после уплаты налога на добавленную стоимость перечисляется в порядке, установленном законодательством.

5. Установить, что годовая арендная плата рассчитывается в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденной настоящим решением.

6. Отменить решение Совета муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 23 сентября 2011 г. №5-5 «Об утверждении Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан» (с изменениями и дополнениями).

7. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу со дня официального опубликования.

Приложение № 1  
к решению Совета сельского поселения  
Волковский сельсовет муниципального  
района Благовещенский район  
Республики Башкортостан  
от 18 марта 2022 года №36-1

**ПОРЯДОК**  
оформления прав пользования муниципальным  
имуществом сельского поселения Волковский сельсовет муниципального  
района Благовещенский район Республики Башкортостан и ведения Реестра  
муниципального имущества

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ [«О защите конкуренции»](#), от 12.01.1996 № 7-ФЗ [«О некоммерческих организациях»](#), от 03.11.2006 № 174-ФЗ [«Об автономных учреждениях»](#), от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет механизм оформления прав пользования муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский 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 муниципального района;
- 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 Волковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – Администрации).

1.5. Оформление договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципального имущества, не закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, осуществляется Администрацией.

Оформление договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, осуществляется муниципальными учреждениями муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (муниципальными предприятиями городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), по согласованию с Администрацией.

Оформление договоров субаренды осуществляется арендаторами муниципального имущества по согласованию с Администрацией, муниципальными органами муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, муниципальными учреждениями (предприятиями), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения).

1.6. Оформление договоров безвозмездного пользования осуществляется муниципальными учреждениями муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, по согласованию с Администрацией.

1.7. При рассмотрении вопроса о передаче муниципального нежилого фонда для использования под административные цели по различным правовым основаниям применяется норматив площади в размере не более 9 кв.м на одного работника.

1.8. 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.

1.9. Излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество может быть изъято в установленном законодательством порядке.

## 2. Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом

2.1. 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.

2.2. Муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях предоставления указанных прав на такое имущество, установленных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»:

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;

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)

медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

ж) для размещения сетей связи, 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, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых

зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным [законом](#) от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

и) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ [«О защите конкуренции»](#);

к) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 5.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта, либо лицу, с которым муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта либо договора;

л) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

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 организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

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;

о) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не

более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

п) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

р) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта, или на основании подпункта «а» настоящего пункта.

2.3. Перечень документов, представляемых заявителем для участия в торгах, приводится в информационном сообщении о проведении торгов, извещении, документации о торгах в соответствии с законодательством.

2.4. Передача в пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

2.4.1. Юридические и физические лица подают в Администрацию заявления о передаче муниципального имущества в пользование, которое регистрируется в установленном порядке.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право заявителя в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка на предоставление муниципального имущества без проведения торгов.

2.4.2. Срок рассмотрения заявления о передаче без проведения торгов муниципального имущества в пользование не должен превышать тридцати календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию, за исключением заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства, по которым срок рассмотрения не должен превышать двадцати трех календарных дней.

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

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

муниципальное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в пользование в порядке, установленном законодательством;

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

приостановлена деятельность заявителя на день подачи заявления в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

заявителем представлены заведомо ложные сведения, содержащиеся в представленных документах;

заявителем не выполнены условия ранее заключенных договоров о передаче ему в пользование муниципального имущества за последние три года;

имеются факты расторжения с заявителем договоров о передаче ему в пользование муниципального имущества из-за нарушения заявителем условий данных договоров за последние три года;

имеются неразрешенные судебные споры по поводу указанного в заявлении муниципального имущества.

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

2.4.3. Решение о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и об изменении условий пользования муниципальным имуществом принимается Администрацией.

2.5. 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.

2.6. Администрация осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.7. Администрация имеет право в рамках контроля за исполнением договоров о передаче муниципального имущества в пользование:

проводить обследования и проверки использования муниципального имущества;

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

привлекать к проведению обследований и проверок использования муниципального имущества представителей пользователя и арендодателя, квалифицированных специалистов и экспертов.

2.8. При передаче в пользование муниципального имущества, отнесенного в установленном порядке к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (Республики Башкортостан), пользователем муниципального имущества дополнительно оформляется охранное обязательство в отношении переданного имущества с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан в соответствии со статьей 47.6 Федерального [закона](#) от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об



объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Пользователь муниципального имущества обязан обратиться за оформлением охранного обязательства в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25.06.2002

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в течение одного месяца со дня передачи ему имущества.

2.9. Передача в субаренду третьим лицам муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными учреждениями (муниципальными предприятиями) и находящегося в пользовании, возможна с согласия Администрации в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ [«О защите конкуренции»](#).

Срок действия указанных договоров субаренды муниципального имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров.

2.10. Для договоров, заключаемых с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в отношении муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», срок действия договора составляет не менее пяти лет.

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

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не должен превышать трех лет.

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

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

При заключении договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендная плата вносится в порядке, предусмотренном [пунктом 1.4](#) Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденной настоящим Решением (далее – Методика).

2.12. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения (за исключением определенных случаев), заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, предусмотренных [частью 9 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ [«О защите конкуренции»](#).

### 3. Особенности передачи муниципального имущества в доверительное управление

3.1. Муниципальное имущество передается в доверительное управление в соответствии с [разделом 2](#) настоящего Порядка индивидуальному предпринимателю или коммерческой организации, за исключением унитарного предприятия.

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 использования данного имущества в интересах учредителя доверительного управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Учредителем доверительного управления является собственник муниципального имущества.

3.2. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление. Передача в доверительное управление имущества, находившегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, возможна только после ликвидации юридического лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого имущество находилось, либо после прекращения права

хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом и поступления его во владение собственника по иным предусмотренным законом основаниям.

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

3.3. Передача муниципального имущества в доверительное управление производится по рыночной стоимости.

Доверительный управляющий организует проведение оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и осуществляет оплату расходов на данное мероприятие.

3.4. 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.

3.5. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя – документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства – в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление;

з) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), в том числе включающая в себя информацию о наличии (отсутствии) сведений об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, в том числе иностранного юридического лица, осуществляющего деятельность на территории Российской Федерации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

и) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП), в том числе включающая в себя информацию о наличии (отсутствии) сведений об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

к) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление.

Документы, указанные в [подпунктах «а» – «ж»](#) настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе посредством почтовой связи.

Документы, указанные в [подпунктах «з» – «л»](#) настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

Документ, указанный в [подпункте «м»](#) настоящего пункта, запрашивается Администрацией в организациях, осуществляющих изготовление технической документации.

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

Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

3.7. Администрация и доверительный управляющий оформляют договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление по форме, утвержденной Минземимуществом РБ, а также перечень муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью указанного договора.

3.8. 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.

3.9. 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 передается в безвозмездное пользование в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

4.2. Администрация либо иные лица, уполномоченные Администрацией, являются ссудодателями муниципального имущества.

Ссудополучатель обязан пользоваться муниципальным имуществом в соответствии с условиями договора безвозмездного пользования.

4.3. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование производится по балансовой и остаточной стоимости. В случае отсутствия стоимостных показателей муниципального имущества передача в безвозмездное пользование осуществляется по рыночной стоимости.

Ссудополучатель организует проведение оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества и оплату расходов на данное мероприятие.

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

4.5. Для оформления договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае

обращения представителя – документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства – в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование;

з) выписка из ЕГРЮЛ;

и) выписка из ЕГРИП;

к) выписка из ЕГРН;

л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование.

Документы, указанные в подпунктах «а» – «ж» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через «личный кабинет» на РПГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах «з» – «л» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в

распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

Документ, указанный в подпункте «м» настоящего пункта, запрашивается Администрацией в организациях, осуществляющих изготовление технической документации.

4.6. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ, 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. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

4.8. Ссудополучатель по согласованию с Администрацией, муниципальными учреждениями (предприятиями), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), может передать третьим лицам в аренду переданное в пользование имущество в соответствии с целями своей деятельности.

Полученная ссудополучателем арендная плата в полном объеме перечисляется в доход бюджета муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

4.9. Ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.

4.10. Ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

## **5. Особенности передачи муниципального имущества в аренду**

5.1. Муниципальное имущество передается в аренду в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

5.2. Арендодателем муниципального имущества выступают:

Администрация;

муниципальные предприятия и учреждения муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, владеющие муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

доверительные управляющие – при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в аренду с Администрацией.

5.3. Для оформления договора аренды муниципального имущества муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя – документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства – в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в аренду;

з) выписка из ЕГРЮЛ;

и) выписка из ЕГРИП;

к) выписка из ЕГРН;

л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в аренду.

Документы, указанные в подпунктах «а» – «ж» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через «личный кабинет» на РПГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.



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

Документ, указанный в подпункте «м» настоящего пункта, запрашивается Администрацией в организациях, осуществляющих изготовление технической документации.

5.4. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

5.5. Размер годовой арендной платы при предоставлении муниципального имущества муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, политическим партиям, муниципальным учреждениям, органам местного самоуправления Республики Башкортостан определяется в соответствии с Методикой.

Размер годовой арендной платы при предоставлении муниципального имущества муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан без проведения торгов индивидуальным предпринимателям, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, и юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта, определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за счет средств арендодателя.

Размер годовой арендной платы в отношении имущества, передаваемого в пользование по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, устанавливается на основании итогового протокола конкурса (аукциона).

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

5.6. При заключении договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой в случае, если арендуемое имущество включено в соответствующий перечень свободного от прав третьих лиц муниципального имущества, предоставляемого на льготных условиях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.7. Размер арендной платы при предоставлении муниципального имущества без проведения торгов подлежит изменению по требованию арендодателя в следующих случаях:

- а) изменение коэффициента расчета годовой арендной платы;
- б) изменение состава арендованного имущества;
- в) изменение вида разрешенного использования арендуемого имущества;
- г) проведение переоценки размера годовой арендной платы в соответствии с новым отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.8. Арендатор оплачивает предоставленные ему коммунальные и иные услуги по счету, выставленному арендодателем, 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 определяются и вносятся в порядке, установленном законодательством.

5.9. Арендодатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду по форме, утвержденной Минземимуществом РБ.

5.10. Право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением, переходит арендатору на срок аренды недвижимого имущества и оформляется в установленном законодательством порядке.

## **6. Особенности передачи муниципального имущества в субаренду**

6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией, муниципальными учреждениями (предприятиями), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), может передать третьим лицам в субаренду арендуемое им муниципальное имущество без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

6.2. При передаче 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.

6.3. Для оформления договора субаренды муниципального имущества муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:

- а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ;
- б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае

обращения представителя документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным и эксплуатационным услугам;

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

ж) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства – в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

з) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в субаренду;

и) выписка из ЕГРЮЛ;

к) выписка из ЕГРИП;

л) выписка из ЕГРН;

м) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

н) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в субаренду.

Документы, указанные в подпунктах «а» – «з» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе посредством почтовой связи.

Документы, указанные в подпунктах «и» – «м» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в

предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

Документ, указанный в подпункте «н» настоящего пункта, запрашивается Администрацией в организациях, осуществляющих изготовление технической документации.

6.4. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества договор субаренды по форме, утвержденной Минземимущества РБ, должен быть представлен заявителем в Администрацию.

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

Разница в стоимости арендной платы по договору субаренды, превышающая стоимость основной арендной платы муниципального имущества, переданного в субаренду, перечисляется арендодателю.

## **МЕТОДИКА**

определения годовой арендной платы за  
пользование муниципальным имуществом сельского поселения Волковский  
сельсовет муниципального района Благовещенский район  
Республики Башкортостан

### **1. Общие положения**

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

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

1.4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, за исключением договоров аренды, заключенных на срок до 30 календарных дней, арендная плата вносится в следующем порядке (далее - льготный период):

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы ( $K_n=0,4$ );

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы ( $K_n=0,6$ );

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы ( $K_n=0,8$ );

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы ( $K_n=1$ ).

При расчете годовой арендной платы с применением коэффициента  $K_2$ , указанного в разделе настоящей Методики, менее 1,0 применение в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих

специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», льготного порядка, указанного в настоящем пункте, не допускается.

В случае, если в отношении арендатора муниципального имущества при расчете годовой арендной платы применен льготный порядок, то в отношении субарендатора данный льготный порядок не применяется.

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

## **2. Расчет годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда**

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

$Апл = Сс \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7 \times K8 \times (1 + Кндс) \times Кн$ , 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;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

K1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда:

1 зона=1,20;

2 зона=1,15;

3 зона=1,10;

4 зона=1,05;

5 зона=1,0.

K2 - коэффициент разрешенного использования:

а) K2 = 3,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда

под:

ломбарды;

игорные заведения;

для осуществления предоставления краткосрочных займов;

б) K2 = 2,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда

под:

биржи;

пункты обмена валюты;  
размещение кредитных организаций (филиалов, представительств, дополнительных офисов, банкоматов), подразделений инкассации;  
негосударственные пенсионные фонды;  
осуществление посреднической деятельности;  
рестораны;  
бары;  
коммерческие дискотеки, ночные клубы;  
гостиницы;  
выставки;

в)  $K2 = 1,5$  при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для осуществления функций по управлению муниципальными унитарными предприятиями Республики Башкортостан;  
организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;  
рекламными агентствами;

для осуществления административной деятельности по управлению коммерческими организациями;

г)  $K2 = 1,2$  при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

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

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

сыскными и охранными бюро;

терминалами по хранению и растаможиванию грузов;

информационными агентствами;

экскурсионными и туристическими бюро;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

для игровых автоматов без денежного выигрыша;

интернет-кафе и компьютерными клубами;

бильярдными клубами;

для осуществления торговой, производственной деятельности;

фитнес-клубами;

д)  $K2 = 0,7$  при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для размещения терминалов по приему платежей;

для обслуживания и ремонта транспортных средств;

для ремонта и обслуживания оргтехники;

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

под стоматологию, лечебную косметологию;  
страховыми компаниями;  
ликвидационными комиссиями коммерческих банков;  
для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;  
е)  $K2 = 0,5$  при использовании объектов муниципального нежилого

фонда:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

некоммерческими организациями;

адвокатами и конторами адвокатов;

частнопрактикующими нотариусами;

юридическими консультациями;

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

информационно-вычислительными центрами;

для ведения научно-исследовательских и проектных работ;

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

фермерскими хозяйствами;

для ведения работ по строительству, ремонту и 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)  $K2 = 0,3$  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 оказания медицинских лечебных услуг;



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

для производства товаров и услуг для инвалидов;

книжными магазинами государственных предприятий;

и)  $K_2 = 0,07$  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;

к)  $K_2 = 0,05$  при использовании сложной вещи культурного и спортивного назначения;

л)  $K_2 = 0,01$  при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

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

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

домами для престарелых, инвалидов и социально незащищенных слоев населения;

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

государственными и муниципальными архивами, библиотеками, музеями;

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости населения;

фондами государственного обязательного медицинского страхования;

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

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

государственными и муниципальными учреждениями;

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

специализированными некоммерческими организациями;  
крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, осуществляющими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок проведения ремонта или реконструкции в соответствии с нормативными сроками производства работ согласно утвержденной проектно-сметной документации, но не превышающий срока действия договора аренды);

торгово-промышленной палатой для осуществления уставной деятельности;

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

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

резидентами территорий опережающего социально-экономического развития, включенными в реестр резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

организациями, осуществляющими обслуживание социально незащищенных слоев населения;

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

субъектами малого и среднего предпринимательства в части аренды неиспользуемого муниципального имущества, входящего в перечень свободных площадей и незагруженных мощностей предприятий и организаций 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).

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

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

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

КЗ = 0,7 при расположении в цокольном помещении;

$K3 = 0,5$  при расположении в подвальном помещении;  
 $K4$  - коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта муниципального нежилого фонда (устанавливается равным 1,2);  
 $K5$  - 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;  
 $K6$  - коэффициент качества строительного материала:  
 $K6 = 1,5$  - кирпичное здание (строение);  
 $K6 = 1,0$  - железобетонное здание (строение);  
 $K6 = 0,8$  - прочее;  
 $K7$  - коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);  
 $K8$  - коэффициент износа:  
 $K8 = (100\% - \% \text{ износа}) / 100\%$ ;  
 $K_{ндс}$  - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается равным 20 %, или  $K_{ндс} = 0,2$ );  
 $K_n$  - нормирующий коэффициент.

### **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:

$$\text{Апл} = K1 \times K2 \times (\text{Ам} + \text{НА} + \text{НС} + \text{ДФВ} \times (\text{ОА} - \text{НДС})) \times (1 + \text{Ср}) \times (1 + K_{ндс}) \times K_n$$
, где

Апл - арендная плата;

$K1$  - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда:

1 зона=1,20;

2 зона=1,15;

3 зона=1,10;

4 зона=1,05;

5 зона=1,0.

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

$K2=0,1$  при передаче объектов централизованной

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;

Кн - нормирующий коэффициент.

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

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

Апл - арендная плата;

БС - балансовая стоимость арендованного муниципального имущества;

Квд - коэффициент вида деятельности;

Квд = 1,3 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;

Кн - нормирующий коэффициент.

#### **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:

$Апл = Ам \times П \times (1 + Кндс) \times Кн$ , где

Апл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

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

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

Кн - нормирующий коэффициент.

#### **5. Расчет почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций**

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

$Апл = Сс / (365 \times 24) \times S \times КЧ \times Ккп \times (1 + Кндс) \times Кн$ , 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;

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.);

выставок, ярмарок в муниципальном районе Республики Башкортостан для самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся ремесленниками, мастерами ручного производства, промысловиками, занятыми в сфере изготовления предметов быта, этнической одежды, украшений, сувениров;

в)  $K_{кп} = 1,0$  при использовании объектов муниципального нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в настоящий перечень;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

Кн - нормирующий коэффициент.