|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Башҡортостан Республикаһының Балтас районы муниципаль районының Нөркә ауыл советы ауыл биләмәһе Советы** | | |  | | | **Совет сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан** | | |
|  | | |  | | |
|  | | |  | | |  | |

**ҠАРАР РЕШЕНИЕ**

**40- заседание 28 - созыва**

**Об утверждении порядка управления,**

**распоряжения и оформления прав пользования  
имуществом сельского поселения Норкинский сельсовет**

**муниципального района Балтачевский район**

**Республики Башкортостан и об определении**

**годовой арендной платы за его использование**

В соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 июня 2021 года №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 Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан (приложение № 1);

2.Утвердить Методику определения годовой арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан (приложение № 2).

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета по бюджету, налогам, вопросам муниципальной собственности и по социально-гуманитарным вопросам.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и действует с 01.01.2022 года.

Глава сельского поселения

Норкинский сельсовет

муниципального района

Балтачевский район

Республики Башкортостан Ф.К.Гиндуллина

д.Норкино

14 февраля 2023г.

№ 40/151

Приложение № 1

к решению Совета сельского поселения

Норкинский сельсовет

муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан

от 14 февраля 2023г. № 40/151

**ПОРЯДОК**

**управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан**

1. Общие положения
   1. Настоящий Порядок управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществомсельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» и определяет порядок закрепления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, оформления прав пользования имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан (далее - муниципальное имущество) в безвозмездное пользование, аренду и субаренду.
   2. К муниципальному имуществу относятся:

-комплексы зданий, строений и сооружений;

-отдельно стоящие здания, строения и сооружения;

-здания, строения и сооружения, отнесенные в установленном порядке к памятникам истории, архитектуры и культуры, в том числе нежилые помещения в жилых зданиях- памятниках;

-нежилые помещения в объектах жилого фонда (в жилых домах, общежитиях и т.п.), в том числе встроенно-пристроенные;

-объекты жилищного фонда, переводимые в состав муниципального нежилого фонда в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан;

-машины и оборудование;

-транспортные средства;

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

-права пользования природными ресурсами (кроме передачи в лизинг);

-исключительные права (права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия);

-обязательства перед кредиторами арендодателя;

-иное имущество, находящееся в муниципальной собственности.

* 1. Муниципальное имущество может быть передано:

-в хозяйственное ведение;

-в оперативное управление;

-в аренду и субаренду.

* 1. Муниципальное имущество может быть приватизировано, внесено в качестве предмета залога, включено как вклад в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставлено во владение и (или) пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципальными нормативными правовыми актами **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан.
  2. Функции уполномоченного органа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан, а также по контролю за его использованием в пределах своей компетенции, определенной настоящим Порядком, осуществляется Администрацией **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан (далее - уполномоченный орган).
  3. Полномочия собственника муниципального имущества, передаваемого в аренду (субаренду), в безвозмездное пользование, а также в хозяйственное ведение и оперативное управление, включая закрепление имущества за предприятиями и учреждениями и его изъятие, осуществляются уполномоченным органом.
  4. Для целей, указанных в подпунктах 1.5 и 1.6 настоящего Порядка, функции арендодателя, ссудодателя, осуществляет уполномоченный орган.

1. Порядок закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления
   1. На праве хозяйственного ведения или оперативного управления закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными казенными предприятиями, муниципальными учреждениями (далее - предприятие, казенное предприятие и учреждение) муниципальное имущество, необходимое для обеспечения их уставной деятельности, а также объекты недвижимости, приобретенные ими в процессе деятельности согласно действующему законодательству.
   2. Основанием для передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление может быть:

-создание предприятия, казенного предприятия, учреждения;

-приобретение имущества самостоятельно предприятиями, казенными предприятиями и учреждениями в процессе их деятельности;

-высвобождение муниципального имущества из производственного процесса у предприятий, казенных предприятий и учреждений и его перераспределение между предприятиями, казенными предприятиями и учреждениями.

Обязанность по государственной регистрации права хозяйственного ведения и оперативного управления, включая осуществление паспортизации объектов, возлагается на предприятие, казенное предприятие и учреждение.

* 1. Для решения вопроса о закреплении муниципального имущества уполномоченным органом могут быть затребованы от предприятия, казенного предприятия, учреждения:

-инвентаризационные описи имущества, находящегося во владении предприятия, казенного предприятия, учреждения;

-накладные на приобретение имущества;

-иные документы по приобретению имущества.

* 1. При создании (реорганизации) предприятия, казенного предприятия или учреждения документами, необходимыми для наделения их имуществом, указанным в настоящем Порядке, являются:

-свидетельство о регистрации предприятия, казенного предприятия, учреждения;

-устав предприятия, казенного предприятия, учреждения;

-разделительный баланс или передаточный акт;

-расшифровка основных средств с разбивкой по типам (здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и прочие основные средства) по утвержденной форме;

-технические документы (паспорта, выписки, справки, акты) на объекты недвижимости.

* 1. Основанием закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления является постановление Администрации **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан, в соответствии с которым оформляется акт приема-передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение либо оперативное управление.
  2. При передаче объектов муниципального нежилого фонда в хозяйственное ведение и оперативное управление предприятие, казенное предприятие и учреждение осуществляет мероприятия по оформлению прав на земельный участок.
  3. Право хозяйственного ведения у предприятия или оперативного управления у казенного предприятия, учреждения на объекты муниципального нежилого фонда возникает с момента государственной регистрации.

1. Порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным за предприятием на праве хозяйственного ведения и казенным

предприятием на праве оперативного управления

* 1. Муниципальное имущество, закрепленное за предприятием на праве хозяйственного ведения и казенным предприятием на праве оперативного управления, отражается на его балансе.
  2. Предприятие и (или) казенное предприятие обязано содержать закрепленное за ним муниципальное имущество в надлежащем состоянии, эффективно использовать его по прямому назначению в целях решения, стоящих перед ним задач, принимать меры по его воспроизводству.
  3. Предприятие, казенное предприятие несет бремя финансовых расходов по поддержанию принадлежащего ему муниципального имущества в надлежащем состоянии, капитальному и текущему ремонту, регистрации прав на недвижимое имущество, охране, коммунальным платежам, специальному (техническому, санитарному и др.) осмотру, включая плановую техническую инвентаризацию объектов недвижимости, уплате налогов, в том числе налога на имущество.
  4. Предприятие, казенное предприятие обязано содержать муниципальное имущество в надлежащем порядке, производить переоценку, амортизационные отчисления на восстановление имущества в порядке и размерах, установленных действующим законодательством, и не совершать действий, способных причинить ущерб имуществу.
  5. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, безвозмездное пользование, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный капитал) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Движимым имуществом, принадлежащим на праве хозяйственного ведения, предприятие распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

* 1. Казенное предприятие не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом без согласия собственника.
  2. Объекты муниципального нежилого фонда, принадлежащие предприятию на праве хозяйственного ведения, подлежат страхованию за счет средств предприятия.

1. Порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом,

закрепленным за учреждениями на праве оперативного управления

* 1. Муниципальное имущество, переданное учреждению на праве оперативного управления, отражается на его балансе.
  2. Учреждение обязано:

-эффективно использовать муниципальное имущество строго по целевому назначению;

-обеспечивать сохранность муниципального имущества, не совершать действий, способных вызвать его ущерб, поддерживать их в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии в течение всего срока закрепления на праве оперативного управления, с учетом нормативного износа;

-нести бремя содержания, включая уплату коммунальных платежей, технического и других осмотров недвижимого имущества, инвентаризации, регистрации прав на недвижимое имущество, подготовки землеустроительной документации;

-осуществлять капитальный и текущий ремонт;

-не совершать действий, способных причинить ущерб.

* 1. Учреждение не вправе изменять целевое назначение имущества без согласования с администрацией.
  2. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться муниципальным имуществом за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.
  3. При возникновении необходимости совершения сделки с муниципальным имуществом (за исключением случаев самостоятельного распоряжения имуществом, предусмотренных законом), а также при возникновении излишнего, неиспользуемого имущества, учреждение обращается в администрацию с заявлением о совершении сделки или изъятии муниципального имущества.
  4. Учреждение вправе с согласия собственника передавать в аренду, безвозмездное пользование муниципальное имущество, переданного ему в оперативное управление, в соответствии с действующим законодательством.

1. Прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления
   1. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления на муниципальное имущество прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия муниципального имущества у предприятия, казенного предприятия или учреждения по постановлению администрации.
   2. Имущество, закрепленное за предприятием, может быть изъято в случае систематического ухудшения предприятием имущества или приведения имущества в состояние, которое может привести к невозможности восстановления имущества..
   3. Право хозяйственного ведения и оперативного управления у предприятий, казенных предприятий, учреждений прекращается с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о прекращении права хозяйственного ведения или оперативного управления.
   4. Обязанность проведения мероприятий по внесению записи в Единый государственный реестр недвижимости о прекращении права хозяйственного ведения или оперативного управления возлагается на предприятие, казенное предприятие, учреждение.
2. Порядок оформления прав пользования муниципального имущества в безвозмездное пользование, аренду и субаренду
   1. Оформление прав пользования муниципальным имуществом предусматривает процедуру предоставления муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования, аренды и субаренды, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключаемым:

-по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (далее - торги);

-без проведения торгов.

В безвозмездное пользование, аренду и субаренду могут быть переданы объекты муниципального нежилого фонда:

-составляющие муниципальную казну;

-находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений.

* 1. Муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».
  2. Перечень документов, представляемых заявителем для участия в торгах, приводится в информационном сообщении о проведении торгов, извещении, документации о торгах в соответствии с законодательством.
  3. Передача в безвозмездное пользование, аренду и субаренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:
     1. Юридические и физические лица, либо их представители, подают в уполномоченный орган заявление о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, аренду и субаренду, следующими способами:

-посредством личного обращения в Уполномоченный орган;

-через РГАУ МФЦ;

-посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке с описью вложения и уведомлением о вручении;

-путем заполнения формы заявления через «Личный кабинет» на Региональном портале государственных услуг.

Заявления подлежат регистрации в течении двух календарных дней со дня подачи.

* + 1. Срок рассмотрения заявления о передаче без проведения торгов муниципального имущества в пользование не должен превышать тридцати календарных дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган, 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 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 за последние три года;

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

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

-приостановлена деятельность заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

-отсутствие документов, предусмотренных пунктами 7.6. и 8.2 настоящего Порядка.

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

6.4.3. Решения о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и об изменении условий пользования муниципальным имуществом принимаются уполномоченным органом путем оформления протокола по итогам работы Комиссии о предоставлении муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам (далее — Комиссия), за исключением передачи муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам в целях проведения мероприятий в период до десяти дней.

Положение о Комиссии, состав и порядок ее работы утверждаются Постановлением Администрации **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан.

* 1. По результатам торгов на право заключения договоров о передаче муниципального имущества в пользование уполномоченный орган оформляет договоры о передаче муниципального имущества в:

-безвозмездное пользование;

-аренду и субаренду.

* 1. 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. Уполномоченный орган осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.
  3. Уполномоченный орган имеет право в рамках контроля за исполнением договоров о передаче муниципального имущества в пользование:

-проводить обследования и проверки использования муниципального имущества;

-требовать от проверяемых юридических и физических лиц необходимую документацию и информацию;

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

* 1. 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 июня 2002 года № 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 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в течение одного месяца со дня передачи ему имущества.

* 1. Передача в аренду и субаренду третьим лицам муниципального имущества, находящегося в пользовании, возможна с согласия собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

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

* 1. Для договоров, заключаемых с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - субъекты СМП и самозанятые), в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», срок действия договора должен составлять 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 применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", не должен превышать трех лет.

* 1. 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 имуществом **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан (далее — Методика).

6.13. 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 Закона о защите конкуренции.

6.14. Оформление и учёт договоров безвозмездного пользования и договоров аренды и субаренды осуществляются уполномоченным органом.

1. Особенности передачи муниципального  
   имущества в безвозмездное пользование
   1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование в соответствии с разделом 6 настоящего Порядка в случае:

- размещения органов местного самоуправления;

-размещения правоохранительных органов;

-размещения государственных и муниципальных учреждений;

-размещение медицинский пунктов в образовательных учреждениях;

-поддержки местных общественных организаций ветеранов, инвалидов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

-местным некоммерческим организациям по развитию спорта, культуры, детского и юношеского творчества,

-местным некоммерческим организациям осуществляющим патриотическое воспитание граждан, оказывающими содействие органам местного самоуправления в реализации молодежной политики;

-реализации государственных программ по развитию и поддержке образования, здравоохранения, спорта, культуры, детского и юношеского творчества;

-для решения социально-значимых вопросов и реализации программ Республики Башкортостан и **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан по развитию и поддержке образования, здравоохранения, спорта, культуры, детского и юношеского творчества с обязательным участием в указанных программах ссудополучателя.

* 1. В безвозмездное пользование может быть передано следующее муниципальное имущество:

-объекты инженерной инфраструктуры;

-объекты муниципального нежилого фонда;

-иное муниципальное имущество (включая машины, оборудование, транспортные средства, другое движимое имущество).

* 1. Собственник муниципального имущества либо иные лица, уполномоченные собственником или законом, являются ссудодателями муниципального имущества.

Ссудодателем муниципального имущества выступают:

-от имени собственника - уполномоченный орган;

-муниципальные учреждения сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан, владеющие муниципальным имуществом на праве оперативного управления, при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование с собственником.

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

7.4. 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.

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

7.6. В случае если муниципальное имущество предоставлено без проведения аукциона к заявлению на получение муниципального имущества на условиях безвозмездного пользования подается ссудодателю, регистрируется и рассматривается в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящего Порядка.

Для оформления договора безвозмездного пользования муниципального имуществом без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной уполномоченным органом;

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 государственного имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование.

Документы, указанные в подпунктах «а»-«ж» настоящего пункта, представляются в Уполномоченный орган заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Уполномоченного органа, 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 Уполномоченным органом 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 Уполномоченным органом в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Уполномоченному органу.

7.7. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование по форме, утвержденной постановлением администрации **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан.

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.

7.8. Ссудополучатель самостоятельно несет расходы по коммунальным услугам в соответствии с договорами, заключенными с организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

7.9.Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются в соответствии с законодательством.

7.10. Ссудополучатель по согласованию с Уполномоченным органом, муниципальными учреждениями (предприятиями), государственными 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.

7.11.Полученная ссудополучателем арендная плата в полном объеме перечисляется в доход муниципального района.

7.12. 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.

7.13. 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.

1. Особенности передачи муниципальногоимущества в аренду
   1. Муниципальное имущество передаётся в аренду в соответствии с разделом 6 настоящего Порядка.

Арендодателем муниципального имущества выступают:

-от имени собственника - уполномоченный орган;

-муниципальные унитарные предприятия и учреждения сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан, владеющие муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в аренду с Уполномоченным органом.

* 1. Для оформления договора аренды муниципального имущества представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Уполномоченным органом;

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 государственного имущества, предполагаемого к передаче в аренду.

Документы, указанные в подпунктах «а»-«ж» настоящего пункта, представляются в Уполномоченный орган заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Уполномоченного органа, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через '‘личный кабинет” на РИГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах «з»-«л» настоящего пункта, запрашиваются Уполномоченным органом 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 Уполномоченным органом в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Уполномоченному органу.

* 1. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.
  2. Размер годовой арендной платы при предоставлении муниципального имущества без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, политическим партиям, государственным учреждениям, федеральным органам исполнительной власти, государственным органам Республики Башкортостан и органам местного самоуправления Республики Башкортостан определяется в соответствии с Методикой.

Размер годовой арендной платы при предоставлении муниципального имущества 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 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за счет средств арендодателя, либо с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан, утвержденной в установленном порядке. Арендодатель, в чьи полномочия входит проведение оценки, вправе принимать решение об определении стоимости арендной платы в соответствии с указанной Методикой в целях экономии финансовых средств, необходимых для проведения оценки, а также в случае наличия необходимости заключения договора аренды в кратчайшие сроки.

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.

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

-изменение коэффициентов расчета годовой арендной платы;

-изменение состава арендованного имущества;

-изменение вида разрешенного использования арендуемого имущества;

-проведение переоценки размера годовой арендной платы в соответствии с новым отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

8.6. 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.

В случае, если объект расположен в многоквартирном доме Арендатор возмещает Арендодателю (собственнику муниципального имущества) расходы по оплате организациям (управляющим организациям, товариществам собственников жилья и иным организациям) платы за содержание нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с договором на возмещение указанных расходов, который заключается одновременно с договором аренды.

Размер платы определяется в соответствии со ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае аренды объекта, являющегося отдельно стоящим нежилым зданием или входящего в состав отдельно стоящего нежилого здания, с Арендатором заключается договор на возмещение расходов Арендодателя (собственника объекта) по оплате организациям, осуществляющим обслуживание данного здания, а также за оказанные услуги, в том числе коммунальные, и работы по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования муниципального имущества, пропорционально занимаемой площади.

8.7. Арендодатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду по форме, утвержденной Уполномоченным органом.

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

1. Особенности передачи муниципального  
   имущества в субаренду
   1. Арендатор по согласованию с Уполномоченным органом, государственными 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.
   2. При передаче имущества в субаренду ответственным за использование имущества перед арендодателем является арендатор.
   3. 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).
   4. Передача в субаренду муниципального имущества и оформление договоров субаренды муниципального имущества осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Порядком для договоров аренды муниципального имущества.

9.5 .Для оформления договора субаренды муниципального имущества без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Уполномоченным органом;

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 государственного имущества, предполагаемого к передаче в аренду.

Документы, указанные в подпунктах «а»-«ж» настоящего пункта, представляются в Уполномоченный орган заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Уполномоченного органа, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через '‘личный кабинет” на РИГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах «з»-«л» настоящего пункта, запрашиваются Уполномоченным органом 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 Уполномоченным органом в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Уполномоченному органу.

9.6. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества договор субаренды, должен быть представлен заявителем в Уполномоченный орган.

9.7. 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. В случае, если получателем арендных платежей по договору аренды является уполномоченный орган, разница арендной платы по договору субаренды перечисляется в бюджет **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан.

Приложение № 2

к решению Совета сельского поселения

Норкинский сельсовет

муниципального района

Балтачевский район

Республики Башкортостан

от «14»февраля 2023 г. № 40/151

**МЕТОДИКА**

**определения годовой арендной платы за пользование**

**имуществом сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан**

1. Общие положения
   1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование имуществом **сельского поселения Норкинский сельсовет** муниципального района Балтачевский район 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.
   2. Размер годовой арендной платы в каждом конкретном случае оформляется в виде расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью договора аренды (субаренды).
   3. Для целей расчета стоимости арендной платы за один день, 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 применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", договоров аренды в отношении муниципального имущества, за исключением договоров аренды, заключенных на срок до 30 календарных дней, арендная плата вносится в следующем порядке (далее — льготный порядок):

в первый год аренды — 40 процентов от размера арендной платы;

во второй год аренды — 60 процентов от размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее — 100 процентов от размера арендной платы.

При расчете годовой арендной платы с применением коэффициента К2, указанного в разделе 2 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. **Расчет годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда сельского поселения Норкинский сельсовет муниципального района Балтачевский район Республики Башкортостан**
   1. Размер годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Сс х S х К1 х К2 х КЗ х К4 х К5 х К6 х К7 х К8 х К9 х Кл х (1 + Кндс), где

Апл - арендная плата;

Сс –средний 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;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда . Коэффициент для д.Норкино составляет – К1 – 1.2, а для остальных населенных пунктов сельского поселения К-1 – 1,0.

К2 - коэффициент вида разрешенного использования:

а) К2 = 3,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда для осуществления предоставления краткосрочных займов;

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

осуществление организованных торгов на товарном и (или) финансовом рынках;

размещение пункта обмена валюты;

размещение банкомата;

размещение терминала по приему платежей;

размещение ресторана;

размещение бара;

размещение ночного клуба;

размещение гостиницы;

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

размещение терминала по хранению и растаможиванию грузов;

размещение фитнес-клуба;

обслуживание и ремонт транспортных средств;

осуществление торговой, производственной деятельности;

размещение административно-управленческого персонала;

выполнение работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилого и нежилого фонда;

оказание услуг связи, сотовой системы радиотелефонной связи, информационно-телекоммуникационных сетей (размещение оборудования);

г) К2 = 1,2 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

размещение мойки транспортных средств;

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

размещение игровых автоматов без денежного выигрыша;

размещение торговых (вендинговых) автоматов;

размещение интернет-кафе и компьютерного клуба;

размещение бильярдного клуба;

выполнение проектно-изыскательских работ;

оказание ритуальных услуг;

оказание юридических услуг;

оказание бухгалтерских услуг;

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

организацию коворкинга;

размещение банкомата в сельской местности;

стоматологию;

лечебную косметологию;

производство продуктов питания;

ремонт и обслуживание оргтехники;

осуществление фармацевтической (аптечно-лекарственной)

деятельности;

размещение магазина по реализации овощей и фруктов сельскохозяйственными товаропроизводителями, основными видами деятельности которых являются производство и продажа своей продукции;

прочие виды деятельности;

е) К2 = 0,8 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

осуществление сельскохозяйственного производства;

организацию общественного питания, за исключением баров и ресторанов;

размещение солярия, сауны, бани, парикмахерской;

размещение магазина оптики;

оказание медицинских лечебных услуг;

размещение художественного салона;

использование сложной вещи культурного и спортивного назначения;

размещение специализированного комиссионного магазина;

оказание образовательных услуг;

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

реализацию периодической печатной продукции;

оказание фото- и видеоуслуг;

гаражи;

з) К2 = 0,4 при использовании объектов муниципального нежилого фонда для: производства товаров и услуг для инвалидов;

оказания физкультурно-оздоровительных услуг и организации занятий спортом;

осуществления культурно-просветительской деятельности;

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);

ведения научно-исследовательских работ;

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

производство иммунобиологических препаратов, предназначенных для борьбы с эпидемиями и эпизоотиями;

организацию общественного питания для создания необходимых условий для организации питания только работников организаций здания, права на которые принадлежат лицу, передающему имущество под данный вид использования;

размещение школы, детского дома, дома ребенка (грудника), детского санатория, детского сада и яслей;

размещение мест проживания для престарелых, инвалидов и социально незащищенных слоев населения;

осуществление розничной торговли хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемого в целях реализации данных видов товаров);

размещение книжного магазина;

проведение бесплатной социально-педагогической и досуговой работы с детьми и молодежью;

осуществление патриотического воспитания граждан;

обслуживание социально незащищенных слоев населения;

к) К2 = 0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда для:

осуществления капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений, которые отнесены к памятникам архитектуры, истории и культуры (на период проведения этих работ в соответствии с утвержденными проектами);

размещения прачечной на основании заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации государственного контракта на организацию оказания услуг по стирке и обработке белья (на площадь помещения, используемого в целях оказания данного вида услуг);

организации питания для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, профессиональных образовательных организаций, образовательных организаций высшего образования на основании заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации государственного контракта (на площадь помещения, используемого в целях оказания данных видов услуг);

организации общественного питания, которое осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании государственных контрактов на организацию питания в учреждениях здравоохранения (на площадь помещения, используемого в целях оказания данного вида услуг);

К3 — коэффициент основного вида деятельности арендатора:

а) К3 = 2,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

кредитной организацией, подразделением инкассации; негосударственным пенсионным фондом;

б) КЗ = 1,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

в) КЗ = 1,2 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

организациями, занимающимися маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансов;

сыскными и охранными бюро; информационными агентствами;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

г) КЗ = 1,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

экскурсионными и туристическими бюро;

кредитными организациями, подразделениями инкассации в сельской местности;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

частнопрактикующими нотариусами;

коммерческими организациями, которые не указаны в настоящем перечне;

д) КЗ = 0,8 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

прочими видами деятельности арендаторов, не вошедшими в виды деятельности арендатора, указанными в подпунктах "а"-"г", "е"-"к"

коэффициента основного вида деятельности арендатора КЗ;

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

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти (федеральных государственных органов);

адвокатами и адвокатскими образованиями;

юридическими консультациями; информационно-вычислительными центрами;

фермерскими хозяйствами;

ж) КЗ - 0,4 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

некоммерческими организациями, которые не указаны в разделе 2 настоящей Методики;

некоммерческими спортивными и культурно-просветительными организациями;

организациями средств массовой информации и книгоиздания;

предприятиями почтовой связи с долей государства в уставном капитале;

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

религиозными организациями;

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;

и) КЗ = 0,1 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

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

организациями, осуществляющими обслуживание социально незащищенных слоев населения;

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

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, партиями, профсоюзами, благотворительными фондами;

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 (больницами, поликлиниками, диспансерами, госпиталями, станциями скорой помощи, станциями 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 и т.д.), военными комиссариатами и сборными пунктами, организациями гражданской обороны;

государственными и муниципальными учреждениями;

специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей подготовку и реализацию мероприятий по развитию межнационального и международного сотрудничества;

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;

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";

автономной некоммерческой организацией, единственным учредителем которой является орган исполнительной власти;

инфраструктурой поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций;

социально ориентированной некоммерческой организацией, удовлетворяющей одному из следующих условий на момент обращения:

оказывающей населению услуги в социальной сфере за счет средств бюджета Республики Башкортостан, бюджетов муниципальных районов и городских округов Республики Башкортостан;

реализующей не менее одного социального проекта (программы, мероприятия) за счет средств грантов федеральных и региональных операторов, республиканских органов исполнительной власти на момент обращения по одному из приоритетных направлений деятельности, установленных пунктом 2 статьи 3 Закона Республики Башкортостан "О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Республике Башкортостан";

К4 - коэффициент расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в здании (строении):

а) К4 = 1,0 - при расположении в надземной части здания (строения), а также при аренде здания,строения;

б) К4 = 0,8 - при расположении в чердачном помещении (мансарде);

в) К4 = 0,7 - при расположении в цокольном помещении;

г) К4 = 0,5 - при расположении в подвальном помещении;

К5 - коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта муниципального нежилого фонда:

а) К5 = 1 - при аренде здания, строения;

б) К5 = 1,2 - при аренде нежилого помещения;

К6 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

а) К6 = 0,04 — производственное или складское, неотапливаемое;

б) К6 = 0,06 - производственное или складское, отапливаемое;

в) К6 == 0,08 - прочие типы зданий (строений);

г) К6 = 0,09 — административное;

К7 - коэффициент качества строительного материала:

а) К7 = 1,5 - кирпичное здание (строение);

а) К7 = 1,0 - железобетонное здание (строение);

а) К7 = 0,8 – прочее;

К8 - коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);

К9 - коэффициент износа:

а) К9 = (100% - % износа) / 100%;

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

Кл - льготный коэффициент:

Кл = 0,01 при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в аренду неиспользуемого государственного 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл= 1).

1. **Расчет годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом и предприятием** **(имущественным комплексом)**
   1. Размер годовой арендой платы за пользование муниципальным имуществом и предприятием (имущественным комплексом) рассчитывается по следующей формуле:

Апл = К1 х К2 х (Ам + НА + НС + ДФВ х (ОА - НДС)) х (1 + Ср) х (1 + Кндс) х Кл,

где:

Апл — арендная плата;

K1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда\*. В случаях, когда коэффициент KI < 1, при расчете арендной платы принимается KI = 1;

К2 - 0,1 при передаче объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (во всех остальных случаях К2 = 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;

Кл - льготный коэффициент:

Кл = 0,01 при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в аренду неиспользуемого государственного 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл = 1).

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

Апл = БС x Квд x Ср x (1 + Кндс), где:

Апл - арендная плата;

БС - балансовая стоимость арендованного государственного имущества;

Квд - коэффициент вида деятельности;

Квд = 1,3 при использовании государственного 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.

1. **Расчет годовой арендной платы за пользование энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и сооружениями, находящимися в муниципальной собственности**
   1. При передаче в аренду электрических и магистральных тепловых сетей, объектов связи, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, других инженерных коммуникаций и сооружений специализированным организациям размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Ам х П х (1 + Кндс) х К2 х Кл,

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;

К2 = 0,1 при передаче объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (во всех остальных случаях К2 = 1);

Кл - льготный коэффициент;

Кл = 0,01 при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в аренду неиспользуемого государственного 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл- 1).

1. **Расчет почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций**
   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 х 24) х S х КЧ х Ккп х (1+ Кндс) ), где

Апл - арендная плата;

Сс - средний размер стоимости одного квадратного метра, определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

365 - количество дней в году;

24 - количество часов в сутках;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

КЧ - количество часов аренды;

Ккп - коэффициент категории пользователя:

а) Ккп = 0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под размещение:

государственного и муниципального учреждения;

общества и организации инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

б) Ккп = 0,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под размещения:

территориального органа федеральных органов исполнительной власти;

некоммерческих организаций (благотворительными фондами, общественными

организациями, их объединениями и т.п.);

выставок, ярмарок в Республике 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) Ккп = 1,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в настоящий перечень.

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

1. **Расчет годовой арендной платы за пользование движимым имуществом (транспортными средствами), находящимися в муниципальной собственности**
   1. При передаче в аренду муниципального движимого имущества (транспортных средств) размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Алл = БС х Ккп х 4% х (1+ Кндс), где

Апл - арендная плата;

БС – балансовая стоимость имущества

Ккп - коэффициент категории пользователя:

а) Ккп = 0,5 при использовании объектов муниципального движимого имущества:

1.Организациями жилищно-коммунального хозяйства

2. Организациями дорожно-ремонтного хозяйства

3. Юридическими лицами, фермерскими хозяйствами, индивидуальными предпринимателями:

- для осуществления административной деятельности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг,

- обслуживающими жилой фонд,

- предоставляющими жилищно-коммунальные услуги,

- ведущими работы по строительству, ремонту и эксплуатации жилья.

4. Фермерскими хозяйствами, индивидуальными предпринимателями:

- для ведения деятельности по выращиванию зерновых, бобовых и кормовых культур

- для разведения животноводства

б) Ккп = 0 при использовании объектов муниципального движимого имущества:

бюджетными государственными и муниципальными учреждениями, учреждениями здравоохранения;

в) Ккп = 1,0 при использовании объектов муниципального движимого имущества прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в настоящий перечень.

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.