**Администрация сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республика Башкортостан**

**РЕШЕНИЕ**

**От 17 декабря 2019 года № 4/5**

О внесении изменений в решение Совета сельского поселения

Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район

Республики Башкортостан от 03 марта 2015 года № 46/6 «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения

Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район

 Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения

Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район

Республики Башкортостан»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании постановления Правительства Республики Башкортостан от 05 сентября 2018 года №426 «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», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством муниципальных правовых актов Совет сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан решил:

1. Внести следующие изменения в решение Совета сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан от 03 марта 2015 года №46/6 «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан»:
	1. Внести изменения в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан согласно приложению №1.

1.2. Изложить Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан в новой редакции согласно приложению №2.

 2. Данное решение вступает в силу со дня его принятия.

3. Обнародовать настоящее решение в здании администрации сельского поселения Верхнесуянский сельсовет по адресу: Республика Башкортостан, Караидельский район, д.Седяш, ул.Трактовая, 9, и разместить в сети общего доступа «Интернет» на официальном сайте сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан: [www.vsuyan.ru](http://www.vsuyan.ru).

Глава сельского поселения

Верхнесуянский сельсовет

муниципального района

Караидельский район

Республики Башкортостан Р.Ф. Агалтдинов

д. Седяш

17 декабря 2019 года

№ 4/5

 Приложение 1

к решению Совета сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район

Республики Башкортостан

от «17» декабря 2019 года № 4/5

**Изменения,**

**вносимые в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район**

**Республики Башкортостан от 03 марта 2015 года № 46/6 «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан**

**и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района**

**Караидельский район Республики Башкортостан»**

1. В Порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, утвержденном указанным решением:

1.1. Пункт 1.5 исключить;

1.2. Пункт 1.6 исключить;

1.3. Пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

«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 6 кв. м на одного работника».

1.4. Пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

1.5. Пункт 2.4.1 изложить в следующей редакции:

«2.4.1. Юридические и физические лица подают в Администрацию сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан (далее Администрация) заявление о передаче муниципального имущества в пользование, которое регистрируется в установленном порядке».

1.6. Пункт 2.4.2 изложить в следующей редакции:

«2.4.2. Рассмотрение заявления о передаче без проведения торгов муниципального имущества в пользование производится в срок до одного месяца.

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

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

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

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

заявителем не выполнены условия ранее заключенных договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества в течение трех и более месяцев подряд;

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

проводится ликвидация заявителя - юридического лица, или арбитражным судом принято решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;
 приостановлена деятельность заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

заявителем предоставлены заведомо ложные сведения, содержащиеся в представленных документах.

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

1.7. Пункт 2.4.3 изложить в следующей редакции:

«2.4.3. Решение о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и изменении условий пользования муниципальным имуществом принимается главой сельского поселения Верхнесуянский сельсовет по итогам работы Комиссии по рассмотрению заявок на право пользования муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия), созданной постановлением главы сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан. Положение о Комиссии, состав и порядок ее работы утверждаются постановлением главы сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан. Комиссия оформляет протокол, который утверждается главой сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан».

1.8. Пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. По результатам торгов на право заключения договоров о передаче муниципального имущества в пользование или при положительном решении Комиссии Администрация сельского поселения Верхнесуянский сельсовет оформляет договоры о передаче муниципального имущества в:

- доверительное управление;

- безвозмездное пользование;

- аренду и субаренду».

1.9. Пункт 2.11 исключить;

1.10. Пункт 2.12 изложить в следящей редакции:

«2.12. При передаче в пользование муниципального имущества, являющегося памятником истории, культуры и архитектуры, пользователем государственного имущества дополнительно оформляется охранное обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан в соответствии со статьей 47.6 [Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».](http://docs.cntd.ru/document/901820936)

1.11. Пункт 2.13 изложить в следующей редакции:

 «2.13. Передача в аренду (субаренду) третьим лицам муниципального имущества, находящегося в пользовании, возможна с согласия собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

     Размер общей площади передаваемого третьим лицам без проведения торгов арендуемого имущества должен составлять не более чем двадцать квадратных метров и не превышать десяти процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.
     Срок действия указанных договоров аренды (субаренды) муниципального имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров».

1.12. [Пункт 2.15](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17616235&sub=1315) дополнить [абзацем](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17616235&sub=3153) следующего содержания:

«При заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства арендная плата вносится в порядке, установленном пунктом 6.0 настоящего Порядка»;

1.13. Пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом представляются следующие документы или их копии:

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

б) для индивидуального предпринимателя - документ, удостоверяющий личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для иностранных лиц;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае если, от имени заявителя действует иное лицо, - также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии) и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц); в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - 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) 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](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

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

з) утвержденная предприятием технического учета и инвентаризации техническая документация всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

и) опись представляемых документов.

Документы, указанные в подпунктах "а", "б", "г", "д", "ж" - "и" настоящего пункта, представляются, представляются в Администрацию сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах "в", "е" настоящего пункта, запрашиваются Администрацией сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в подведомственных государственных органах или организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе».

1.14. Пункт 4.6 изложить в следующей редакции:

«4.6. Для оформления договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан представляются заявление и следующие документы или их копии:

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

 б) для индивидуального предпринимателя - документы, удостоверяющие личность;
 в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для иностранных лиц;

 г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, - также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии) и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц); в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

 д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - 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) 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](http://docs.cntd.ru/document/901807667);
 ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование;
 з) утвержденная предприятием технического учета и инвентаризации техническая документация всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);
 и) опись представляемых документов.

 Документы, указанные в подпунктах "а", "б", "г", "д", "ж" - "и" настоящего пункта, представляются в Администрацию сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах "в", "е" настоящего пункта, запрашиваются Администрацией сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в подведомственных государственных органах или организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе».

1.15. Пункт 4.9 изложить в следующей редакции:

«4.9. С согласия ссудодателя ссудополучатель вправе сдавать переданное в пользование имущество в аренду в соответствии с целями своей деятельности».

1.16. Пункт 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3. Для оформления договора аренды муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан без права выкупа представляются следующие документы или их копии:

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

б) для индивидуального предпринимателя - документы, удостоверяющие личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для иностранных лиц;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, - также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии) и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц); в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - 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) 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](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

ж) перечень муниципального имущества сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, предполагаемого к передаче в аренду;

з) утвержденная предприятием технического учета и инвентаризации техническая документация всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

и) опись представляемых документов.

Документы, указанные в подпунктах "а", "б", "г", "д", "ж" - "и" настоящего пункта, представляются в Администрацию сельского поселения Верхнесуянский сельсовет заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах "в", "е" настоящего пункта, запрашиваются Администрацией сельского поселения Верхнесуянский сельсовет в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в подведомственных государственных органах или организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе».

1.17. Дополнить [пунктом 5.10](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17616235&sub=4010611) следующего содержания:

«5.10. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества сельского поселения Верхнесуянский сельсовет арендная плата вносится в следующем порядке:

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

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

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

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

Во всех иных случаях Кн = 1».

1.18. Пункт 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество, может передать третьим лицам в субаренду арендуемое им имущество без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды».

1.19. Пункт 6.4 изложить в следующей редакции:

«6.4. Передача в субаренду третьим лицам арендуемого муниципального имущества без проведения торгов возможна лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены в следующих случаях:

    - по результатам проведения торгов;
    - если такие торги признаны несостоявшимися;
    - на основании государственного контракта или на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Приложение 2

к решению Совета сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального

района Караидельский район

Республики Башкортостан

от «17» декабря 2019 года № 4/5

Методика

 **определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет** **муниципального района**

**Караидельский район Республики Башкортостан в новой редакции**

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, переданным в аренду юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с законодательством и [Порядком](file:///C%3A%5CUsers%5CSuyan%5CDesktop%5C%D0%98%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%5C%D0%97%D0%90%D0%A1%D0%95%D0%94%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%95%2017%20%D0%94%D0%95%D0%9A%D0%90%D0%91%D0%A0%D0%AF%202019%20%D0%93%D0%9E%D0%94%D0%90%5C4.5%20%D0%9E%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5.doc#Par45) оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский 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. Льготы, предоставленные законодательством физическим, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица, учитываются при определении размера годовой арендной платы.

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

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 x S x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6 x К7 x К8 x (1 + Кндс) x 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 постановлением главы сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район 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;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда [<\*>](file:///C%3A%5CUsers%5CSuyan%5CDesktop%5C%D0%98%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%5C%D0%97%D0%90%D0%A1%D0%95%D0%94%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%95%2017%20%D0%94%D0%95%D0%9A%D0%90%D0%91%D0%A0%D0%AF%202019%20%D0%93%D0%9E%D0%94%D0%90%5C4.5%20%D0%9E%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5.doc#Par361);

К2 - коэффициент разрешенного использования:

а) К2 = 3,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

ломбарды;

игорные заведения;

б) К2 = 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, административной деятельности по управлению коммерческими организациями;

рестораны;

бары;

коммерческие дискотеки, ночные клубы;

гостиницы;

выставки;

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

для осуществления функций по управлению муниципальными и унитарными предприятиями муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан;

организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

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

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

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

сыскными и охранными бюро;

терминалами по хранению и растаможиванию грузов;

информационными агентствами;

экскурсионными и туристическими бюро;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

для игровых автоматов без денежного выигрыша;

интернет-кафе и компьютерными клубами;

бильярдными клубами;

д) К2 = 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;

для осуществления торговой, производственной деятельности;

под стоматологию, лечебную косметологию;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;

е) К2 = 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.);

адвокатами и конторами адвокатов;

частнопрактикующими нотариусами;

юридическими консультациями;

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

информационно-вычислительными центрами;

для ведения научно-исследовательских и проектных работ;

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

фермерскими хозяйствами;

для ведения работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилого и нежилого фонда;

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

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

для размещения солярия, сауны, бани, парикмахерской;

предприятиями инвалидов;

фитнес-клубами;

ж) К2 = 0,3 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

специализированными комиссионными магазинами;

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

предприятиями почтовой связи;

для реализации периодической печатной продукции;

под гаражи;

для оказания фотоуслуг;

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

спортивными и культурно-просветительными организациями;

религиозными организациями;

художественными салонами;

организациями средств массовой информации и книгоиздания;

магазинами оптики;

для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

для оказания медицинских лечебных услуг;

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

для производства продуктов питания первой необходимости;

для производства товаров и услуг для инвалидов;

книжными магазинами государственных и муниципальных предприятий;

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

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

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

домами для престарелых, инвалидов и социально не защищенных слоев населения;

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

государственными и муниципальными архивами, библиотеками, музеями;

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости;

фондами государственного обязательного медицинского страхования;

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

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);

организациями, осуществляющими обслуживание социально не защищенных слоев населения;

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

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

арендаторами, ведущими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок проведения ремонта или реконструкции в соответствии с нормативными сроками производства работ согласно утвержденной проектно-сметной документации, но не превышающий срок действия договора аренды);

при использовании объектов сельскохозяйственного назначения сельхоз товаропроизводителями.

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);

субъектами малого и среднего предпринимательства в части аренды неиспользуемого государственного и 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 государственными унитарными предприятиями).

к) К2=0,07 при использовании объектов муниципального нежилого фонда некоммерческим организациям, осуществляющими патриотическое воспитание граждан, оказывающих 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 проведенных аварийно-спасательных работах;

объединениями муниципальных образований Республики Башкортостан, созданными в форме ассоциаций.

л) К2 = 0,05 при использовании сложной вещи культурного и спортивного назначения.

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

К3 = 1,0 при расположении в надземной части здания (строения);

К3 = 0,8 при расположении в чердачном помещении (мансарде);

К3 = 0,7 при расположении в цокольном помещении;

К3 = 0,5 при расположении в подвальном помещении;

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

К4 = 1,0 при наличии технического паспорта;

К4 = 1,2 при отсутствии технического паспорта;

К5 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

К5 = 0,04 - производственное или складское, неотапливаемое;

К5 = 0,06 - производственное или складское, отапливаемое;

К5 = 0,08 - прочие типы зданий (строений);

К5 = 0,09 - административное;

К6 - коэффициент качества строительного материала:

К6 = 1,5 - кирпичное здание (строение);

К6 = 1,0 - железобетонное здание (строение);

К6 = 0,8 - прочее;

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

К8 - коэффициент износа:

К8 = (100% - % износа) / 100%;

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

 Кн - 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:

Апл = К1 x (Ам + НА + НС + ДФВ x (ОА - НДС)) x (1 + Ср) x (1 + Кндс) x Кн, где

Апл - арендная плата;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда [<\*>](file:///C%3A%5CUsers%5CSuyan%5CDesktop%5C%D0%98%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%5C%D0%97%D0%90%D0%A1%D0%95%D0%94%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%95%2017%20%D0%94%D0%95%D0%9A%D0%90%D0%91%D0%A0%D0%AF%202019%20%D0%93%D0%9E%D0%94%D0%90%5C4.5%20%D0%9E%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5.doc#Par502).

В случаях, когда коэффициент К1 < 1, при расчете арендной платы принимается К1 = 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.

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 x Квд x Ср x (1 + Кндс) x Кн, где

Апл - арендная плата;

БС - балансовая стоимость арендованного муниципального имущества;

Квд - коэффициент вида деятельности;

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

Ср - ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации в текущий период времени;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

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 x П x (1 + Кндс) x Кн, где:

Алл - 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:

Алл = Сс / (365 x 24) x S x КЧ x Ккп x (1 + Кндс) x 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 постановлением главы сельского поселения Верхнесуянский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, либо 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:

государственными и муниципальными учреждениями;

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

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

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

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

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

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

Кн - нормирующий коэффициент.