БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ БӨРЙӘН РАЙОНЫ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ БАЙНАЗАР АУЫЛ СОВЕТЫ АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ СОВЕТЫ
453591, Байназар ауылы,Салауат Юлаев урамы,107
тел(34755).3-41-35, факс (34755)3-41-87
Email: hatapowa@yandex.ru

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЙНАЗАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БУРЗЯНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
453591,д .Байназарово,ул.Салавата Юлаева , 107
тел. (34755)3-41-35, факс(34755)3-41-87
Email: hatapowa@yandex.ru

ҠАРАР **РЕШЕНИЕ**

«03» июнь 2022 й. **№ 28-27/113** **«03» июня 2022 г.**

Об утверждение порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан и методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан

Руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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» с внесенными изменениями, Совет сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан ;

Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан .

2. Признать утратившими силу решение Совета сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан № 27-37/130 от 16 апреля 2019 года «Об утверждение порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан и методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан ».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования и распространяются на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 г.

Председатель Совета А.З.Салаватов

Приложение к решению Совета сельского поселения Байназаровский сельсовет
муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан
от «03» июня 2022 года №28-27/113

Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), «О некоммерческих организациях, «Об автономных учреждениях», и определяет механизм оформления прав пользования муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан (далее - муниципальное имущество).

Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения по:

предоставлению помещений, находящихся в собственности сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан , для проведения встреч депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и депутатов Государственного Собрания — Курултая Республики Башкортостан с избирателями;

передаче муниципальным органам исполнительной власти, отдельным муниципальным казенным учреждениям сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан в безвозмездное пользование муниципального движимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения, осуществляющего функции по обслуживанию информационных систем и информационно-телекоммуникационных сетей муниципальных органов местного самоуправления, отдельных муниципальных казенных учреждений, созданию, внедрению и развитию информационных технологий в сфере муниципального управления, по обеспечению технической и криптографической защиты информации в органах местного самоуправления, отдельных муниципальных казенных учреждениях, а также проведению организационных мероприятий по обеспечению физической защиты информации, находящихся вне зоны ответственности органов местного самоуправления и отдельных муниципальных казенных учреждений сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан, средствами защиты информации, вычислительной техники, расходными материалами и программным обеспечением;

передаче в пользование жилищного фонда сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан, земельных участков и ценных бумаг;

передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление.

1.2. Пользование муниципальным имуществом юридическими и физическими лицами осуществляется на правах:

доверительного управления;

безвозмездного пользования;

аренды и субаренды.

1.3. Решения о передаче муниципального имущества в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду принимаются Администрацией сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики

Башкортостан (далее - Администрация), в пределах предоставленных полномочий, если иное не предусмотрено законодательством.

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

Оформление договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, осуществляется муниципальными учреждениями Администрации (предприятиями), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), по согласованию с Администрацией.

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

1.5. Оформление договоров безвозмездного пользования осуществляется муниципальными учреждениями сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан , за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, по согласованию с Администрацией.

1.6. Оформление договоров безвозмездного пользования, аренды осуществляется Администрацией в пределах предоставленных полномочий в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными органами сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан .

1.7. Согласование заключения договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) муниципального имущества, включая движимое и недвижимое имущество, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными органами сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан и созданными ими муниципальными учреждениями, за исключением автономных учреждений, осуществляется Администрацией при наличии согласования учредителя учреждения, копии технической документации, а также иных документов, предусмотренных настоящим Порядком.

1.8. Согласование заключения договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) муниципального недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономными учреждениями собственником имущества либо приобретенного им за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется Администрацией при наличии согласования учредителя учреждения, копии технической документации, рекомендаций наблюдательного совета учреждения, а также иных документов, предусмотренных настоящим Порядком.

1.9. Согласование заключения договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан , осуществляется Администрацией при наличии копии технической документации, а также иных документов, предусмотренных настоящим Порядком.

1.10. В целях установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом учет договоров доверительного управления, безвозмездного пользования, аренды (субаренды) осуществляется Администрацией в отношении муниципального

имущества, составляющего казну сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан , и муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными учреждениями сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан (муниципальными предприятиями сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан).

2. Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом

2.1. Оформление прав пользования муниципальным имуществом предусматривает процедуру предоставления муниципального имущества по договорам аренды (субаренды), безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, заключаемым:
1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (далее - торги);
2) без проведения торгов.
2.2. Муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях, установленных **статьей 17.1** Федерального закона "О защите конкуренции".
2.3. Перечень документов, представляемых заявителем для участия в торгах, приводится в информационном сообщении о проведении торгов, извещении, документации о торгах в соответствии с законодательством.
2.4. Передача в пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:
2.4.1. Юридические и физические лица либо их представители подают в Администрацию заявления о передаче муниципального имущества в пользование, которые подлежат регистрации в течение двух календарных дней со дня подачи.
2.4.2. Срок рассмотрения заявления о передаче без проведения торгов муниципального имущества в пользование не должен превышать тридцати календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию, за исключением заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства, по которым срок рассмотрения не должен превышать двадцати трех календарных дней.
Заявителю отказывается в передаче муниципального имущества без проведения торгов в пользование при наличии следующих оснований:
имеется установленное законодательством ограничение по управлению и распоряжению данным объектом муниципального имущества;
муниципальное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в пользование в порядке, установленном законодательством;
проводится ликвидация заявителя - юридического лица, или арбитражным судом принято решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;
приостановлена деятельность заявителя на день подачи заявления в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
заявителем представлены заведомо ложные сведения, содержащиеся в представленных документах;

заявителем не выполнены условия ранее заключенных договоров о передаче ему в пользование муниципального имущества за последние три года;
имеются факты расторжения с заявителем договоров о передаче ему в пользование муниципального имущества из-за нарушения заявителем условий данных договоров за последние три года;
имеются неразрешенные судебные споры по поводу указанного в заявлении муниципального имущества.
При отказе в передаче муниципального имущества в пользование заявителю направляется письменное мотивированное уведомление в срок до одного месяца с момента регистрации заявления.
2.4.3. Решение о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и об изменении условий пользования муниципальным имуществом принимается Администрацией путем оформления протокола по итогам работы Комиссии по рассмотрению заявок на право пользования муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан (далее — Комиссия), созданной Администрацией, 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. Комиссия оформляет протокол, который утверждается главой Администрации сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан .
2.5. В договоре о передаче муниципального имущества в пользование должны быть указаны условия и порядок досрочного прекращения его действия в отношении всего переданного муниципального имущества или его части в соответствии с законодательством.
2.6. Администрация осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.
2.7. Администрация имеет право в рамках контроля за исполнением договоров о передаче муниципального имущества в пользование:
проводить обследования и проверки использования муниципального имущества;
требовать от проверяемых юридических и физических лиц необходимые документацию и информацию;
привлекать к проведению обследований и проверок использования муниципального имущества представителей пользователя и арендодателя, квалифицированных специалистов и экспертов.
2.8. При передаче в пользование муниципального имущества, отнесенного в установленном порядке к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (Республики Башкортостан), пользователем муниципального имущества дополнительно оформляется охранное обязательство в отношении переданного имущества с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона ”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.
2.9. Передача в субаренду третьим лицам муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными

учреждениями (муниципальными предприятиями) и находящегося в пользовании, возможна с согласия Администрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.
Срок действия указанных договоров субаренды муниципального имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров.
2.10. Для договоров, заключаемых с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в отношении муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Бурзянского района Республики Башкортостан, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", срок действия договора составляет не менее пяти лет.
Срок действия договора, заключаемого без проведения торгов, может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.
Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", не должен превышать трех лет.
2.11. Изменение условий договора, указанных в документации о торгах, по результатам которых заключен договор, не допускается.
Цена договора, заключенного по результатам торгов, может быть изменена только в сторону увеличения.
При заключении договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", арендная плата вносится в порядке, предусмотренном пунктом 1.4 Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан , утвержденной настоящим Постановлением (далее — Методика).
2.12. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения (за исключением определенных случаев), заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

3. Особенности передачи муниципального имущества в доверительное управление

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

Указанные юридические и физические лица являются доверительными управляющими и осуществляют правомочия собственника в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление в соответствии с заключенным договором.
Передача муниципального имущества в доверительное управление производится согласно законодательству и настоящему Порядку в целях сохранения и эффективного использования данного имущества в интересах учредителя доверительного управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).
Учредителем доверительного управления является собственник муниципального имущества.
3.2. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление. Передача в доверительное управление имущества, находившегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, возможна только после ликвидации юридического лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого имущество находилось, либо после прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом и поступления его во владение собственника по иным предусмотренным законом основаниям.
Муниципальное имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственным органам и органам местного самоуправления.
3.3. Функции учредителя доверительного управления или лица, определенного им (выгодоприобретателя) (далее - учредитель управления), осуществляет Администрация в соответствии с настоящим Порядком.
3.4. Передача муниципального имущества в доверительное управление производится по рыночной стоимости.
Доверительный управляющий организует проведение оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и осуществляет оплату расходов на данное мероприятие.
3.5. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества доверительного управляющего и отражается на отдельном балансе. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.
3.6. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:
а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Администрацией;
б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;
в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;
г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки или его копия — в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;
ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление;
з) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее — ЕГРЮЛ), в том числе включающая в себя информацию о наличии (отсутствии) сведений об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, в том числе иностранного юридического лица, осуществляющего деятельность на территории Российской Федерации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;
и) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее — ЕГРИП), в том числе включающая в себя информацию о наличии (отсутствии) сведений об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
к) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;
м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление.
Документы, указанные в подпунктах «а» - «ж» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе через Республиканское государственное автономное учреждение Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее — РГАУ МФЦ), посредством почтовой связи, через ”личный кабинет“ на Региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее — РПГУ) с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.
Документы, указанные в подпунктах «з» - «л» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.
Документ, указанный в подпункте «м» настоящего пункта, запрашивается Администрацией в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Минземимуществу РБ.
3.7. Сроки передачи муниципального имущества в доверительное управление определяются договором о передаче муниципального имущества в доверительное управление.
Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет.
При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

3.8. Учредитель управления и доверительный управляющий оформляют договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление по **форме**, утвержденной Администрацией, а также перечень муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью указанного договора.
3.9. В случае, если передаваемое на момент подачи заявки имущество не находилось в пользовании заявителя на основании договоров или иных актов, передача оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в доверительное управление.
3.10. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

4. Особенности передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование

4.1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование в соответствии с **разделом** 2 настоящего Порядка:
4.2. Администрация либо иные лица, уполномоченные Администрацией являются ссудодателями муниципального имущества.
Ссудополучатель обязан пользоваться муниципальным имуществом в соответствии с условиями договора безвозмездного пользования.
4.3. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование производится по балансовой и остаточной стоимости. В случае отсутствия стоимостных показателей муниципального имущества передача в безвозмездное пользование осуществляется по рыночной стоимости.
Ссудополучатель организует проведение оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества и оплату расходов на данное мероприятие.
4.4. Муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, учитывается ссудополучателем на забалансовом счете в соответствии с законодательством.
4.5. Для оформления договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:
а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Администрацией;
б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;
в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;
г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки или его копия — в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;
ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование;
з) выписка из ЕГРЮЛ;
и) выписка из ЕГРИП;
к) выписка из ЕГРН;
л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;
м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование.
Документы, указанные в подпунктах «а» - «ж» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через “личный кабинет“ на РПГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.
Документы, указанные в подпунктах «з» - «л» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.
Документ, указанный в подпункте ”м” настоящего пункта, запрашивается Администрацией в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Минземимуществу РБ.
4.6. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование по форме, утвержденной Администрацией, а также перечни муниципального имущества, являющиеся неотъемлемой частью указанного договора.
Передача муниципального имущества ссудополучателю производится по акту приема-передачи (с указанием его фактического состояния), являющемуся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.
4.7. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.
4.8. Ссудополучатель по согласованию с Администрацией, муниципальными учреждениями (предприятиями), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), может передать третьим лицам в аренду переданное в пользование имущество в соответствии с целями своей деятельности.
Полученная ссудополучателем арендная плата в полном объеме перечисляется в доход бюджета сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан .
4.9. Ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.
4.10. Ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального

ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования

5. Особенности передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Муниципальное имущество передается в аренду в соответствии с **разделом** 2 настоящего Порядка.
5.2. Арендодателем муниципального имущества выступают:
Администрация;
муниципальные предприятия, муниципальные учреждения сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан , владеющие муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
доверительные управляющие - при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в аренду с Администрацией.
5.3. Для оформления договора аренды муниципального имущества без проведения торгов представляются следующие документы:
а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Администрацией;
б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;
в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;
г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки или его копия — в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;
е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;
ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в аренду;
з) выписка из ЕГРЮЛ;
и) выписка из ЕГРИП;
к) выписка из ЕГРН;
л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;
м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в аренду.
Документы, указанные в подпунктах «а» - «ж» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через “личный кабинет“ на РПГУ с

использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.
Документы, указанные в подпунктах «з» - «л» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.
Документ, указанный в подпункте «м» настоящего пункта, запрашивается Администрацией в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Минземимуществу РБ.
5.4. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.
5.5. Размер годовой арендной платы при предоставлении муниципального имущества сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, политическим партиям, муниципальным учреждениям, федеральным органам исполнительной власти, государственным органам Республики Башкортостан и органам местного самоуправления сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район 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.
Размер годовой арендной платы в отношении имущества, передаваемого в пользование по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, устанавливается на основании итогового протокола конкурса (аукциона).
Условия, сроки внесения и расчетные счета для перечисления арендной платы определяются договором аренды.
5.6. При заключении договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой в случае, если арендуемое имущество включено в соответствующий перечень свободного от прав третьих лиц муниципального имущества, предоставляемого на льготных условиях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
5.7. Размер арендной платы при предоставлении муниципального имущества без проведения торгов подлежит изменению по требованию арендодателя в следующих случаях:
а) изменение коэффициента расчета годовой арендной платы;
б) изменение состава арендованного имущества;
в) изменение вида разрешенного использования арендуемого имущества;
г) проведение переоценки размера годовой арендной платы в соответствии с новым отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
5.8. Арендатор оплачивает предоставленные ему коммунальные и иные услуги по счету, выставленному арендодателем, либо по отдельным договорам, заключаемым им с обслуживающими организациями.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, а определяются и вносятся в порядке, установленном законодательством.
5.9. Арендодатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду по форме, утвержденной Администрацией.
5.10. Право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением, переходит арендатору на срок аренды недвижимого имущества и оформляется в установленном законодательством порядке.

6. Особенности передачи муниципального имущества в субаренду

6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией, муниципальными учреждениями (предприятиями), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), может передать третьим лицам в субаренду арендуемое им муниципальное имущество без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.
6.2. При передаче имущества в субаренду ответственным за использование имущества перед арендодателем является арендатор.
Передача объекта аренды в субаренду допускается только при отсутствии задолженности по арендной плате, коммунальным и эксплуатационным услугам, а также уплате штрафных санкций (при их наличии).
Передача в субаренду муниципального имущества и оформление договоров субаренды муниципального имущества осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Порядком для договоров аренды муниципального имущества.
6.3. Для оформления договора субаренды муниципального имущества сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:
а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование по форме, утвержденной Администрацией;
б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;
в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;
г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
д) документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным и эксплуатационным услугам;
е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки или его копия — в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;
ж) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в

соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;
з) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в субаренду;
и) выписка из ЕГРЮЛ;
к) выписка из ЕГРИП;
л) выписка из ЕГРН;
м) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;
н) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в субаренду.
Документы, указанные в подпунктах «а» - «з» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе 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 «и» - «м» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.
Документ, указанный в подпункте «н» настоящего пункта, запрашивается Администрацией в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Минземимуществу РБ.
6.4. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества договор субаренды по форме, утвержденной Администрацией, должен быть представлен заявителем в Администрацию.
6.5. Арендная плата за субаренду муниципального имущества перечисляется на расчетный счет арендатора, включая налог на добавленную стоимость.
Разница в стоимости арендной платы по договору субаренды, превышающая стоимость основной арендной платы муниципального имущества, переданного в субаренду, перечисляется арендодателю. В случае, если получателем арендных платежей по договору аренды является Администрация, разница арендной платы по договору субаренды перечисляется в бюджет сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан .

МЕТОДИКА

определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан , переданным в аренду (субаренду) юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с **законодательством** и **Порядком** оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан .

1.2. Размер годовой арендной платы в каждом конкретном случае оформляется в виде расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью договора аренды (субаренды).

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

1.4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", договоров аренды в отношении муниципального имущества сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан , 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.

При зачете стоимости затрат на проведение капитального ремонта в счет арендной платы по договору аренды в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 23 сентября 2016 года № 421 «Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, находящегося в собственности Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды» в отношении арендатора применение льготного порядка, указанного в настоящем пункте, льготного коэффициента разрешенного использования К2=0,01, льготного коэффициента основного вида деятельности арендатора К3=0,01 и льготного коэффициента Кл=0,01 не допускается (в данном случае применяется коэффициент разрешенного использования К2=1, коэффициенты основного вида деятельности арендатора К3=0,8 и Кл=1).

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 х S х К 1 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;
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 под:
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 муниципального 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 муниципального контракта (на площадь помещения, используемого в целях оказания данных видов услуг);
организации общественного питания, которое осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании муниципальных 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) **К3 = 1,5** при использовании объектов муниципального нежилого фонда:
организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;
инвестиционными и аудиторскими организациями;
рекламными агентствами;
в) **К3 = 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) **К3 = 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) **К3 = 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 К3;
е) **К3 = 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, 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 сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район 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 сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район Республики Башкортостан , бюджетов сельских поселений сельского поселения Байназаровский сельсовет муниципального район Бурзянский район 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 государственного 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);
б) **К7 = 1,0** — железобетонное здание (строение);
в) **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 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, 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 муниципальными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл = 1).

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

где:
Апл — арендная плата;
К1 — коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда*.
В случаях, когда коэффициент К1 < 1, при расчете арендной платы принимается К1 = 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 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, 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 муниципальными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл = 1).
3.2 Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом (имущественным комплексом), используемым для добычи нефти и газа, рассчитывается по формуле:

Апл = БС х Квд х Ср х (1+Кндс),

где:
Апл - арендная плата;
БС - балансовая стоимость арендованного муниципального имущества;
Квд - коэффициент вида деятельности;
Квд = 1,3 при использовании муниципального имущества для добычи нефти и газа;
Ср - **ставка рефинансирования**, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации на текущий период времени;
Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

4. Расчет годовой арендной платы за пользование энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и сооружениями, находящимися в муниципальной собственности

4.1. При передаче в аренду электрических и магистральных тепловых сетей, объектов связи, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, других инженерных коммуникаций и сооружений специализированным организациям размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

Апл = Ам x П x (1 + Кндс) x К2 x 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 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, 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 муниципальными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл = 1).

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),

где:
Апл - арендная плата;
Сс - 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 размещение:
территориального органа федерального органа исполнительной власти;
некоммерческой организации (благотворительного фонда, общественной организации, их объединений и т.п.);
выставок, ярмарок в муниципальном районе Бурзянский район Республики Башкортостан для самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся ремесленниками, мастерами ручного производства, промысловиками, занятыми в сфере изготовления предметов быта, этнической одежды, украшений, сувениров;
в) Ккп = 1,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в раздел 5 настоящей Методики;
Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость».