**Совет Сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район**

**Республики Башкортостан**

**РЕШЕНИЕ**

**«30» октября 2009 г. №289**

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении отдельных нормативно-правовых актов по вопросам учета, управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан**

В целях обеспечения эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью, руководствуясь Федеральным Законом Российской Федерации от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1.Утвердить прилагаемые отдельные нормативно-правовые акты по вопросам учета, управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан:

1.1.Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и ведения Реестра муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан (приложение №1).

1.2.Порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан (приложение №2).

2.Установить, что решение Совета муниципального образования Нижнебалтачевский сельсовет Татышлинского района Республики Башкортостан от 27.12.2005г. №73 применяется в части не противоречащей настоящему решению.

3. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде администрации Сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет и в сельских библиотеках.

Глава сельского поселения

Нижнебалтачевский сельсовет

муниципального района

Татышлинский район

Республики Башкортостан: Э.Б. Рахимзянов

Приложение №1

Утвержден решением Совета сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

от «30» октября 2009 г. № 289

ПОРЯДОК

ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ ПОЛЬЗОВАНИЯ муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан И ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА

муниципальНОГО имущестВА сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

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

1.2. К муниципальному имуществу относятся:

комплексы зданий, строений и сооружений;

отдельно стоящие здания, строения и сооружения;

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

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

объекты жилищного фонда, переводимые в состав муниципального нежилого фонда в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан;

машины и оборудование;

транспортные средства;

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

земельные участки (кроме передачи в лизинг);

права пользования природными ресурсами (кроме передачи в лизинг);

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

обязательства перед кредиторами арендодателя;

иное имущество, находящееся в муниципальной собственности.

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

хозяйственного ведения;

оперативного управления;

доверительного управления;

безвозмездного пользования;

аренды и субаренды.

1.4. Функции управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан осуществляет Администрация сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и (или) Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Татышлинскому району (Орган по управлению собственностью).

1.5. Решения о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, в безвозмездное пользование, аренду принимаются Администрацией сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, если иное не предусмотрено законом либо другими нормативными правовыми актами.

1.6. Администрация сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан вправе делегировать свои полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан Органу по управлению собственностью.

Делегирование полномочий оформляется постановлением Администрации сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

1.7. Орган по управлению собственностью:

принимает заявки (обращения) от юридических и физических лиц, оформляет от имени сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан документы о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, в безвозмездное пользование, аренду (в случае передачи полномочий);

несет ответственность за своевременное рассмотрение заявок (обращений) и качественное оформление документов.

1.8. Продажа права заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан осуществляется в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Башкортостан от 6 февраля 2002 года N 39 "О применении Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, при проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов государственного нежилого фонда Республики Башкортостан".

1.9. Передача религиозным организациям находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2001 года N 490 "О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения".

Передача религиозным организациям имущества религиозного назначения в собственность осуществляется Органом по управлению собственностью на основании соответствующего решения Администрации сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

1.10. Администрация сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан:

осуществляет контроль за деятельностью Органа по управлению собственностью по управлению собственностью в части делегированных полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

отменяет постановления о делегировании полномочий при невыполнении или ненадлежащем выполнении Органом по управлению собственностью делегированных ему полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

1.11. Норматив площади муниципального нежилого фонда, безвозмездно передаваемой предприятиям и учреждениям, а также необходимой предприятиям-балансодержателям для использования под собственные административные нужды, составляет не более 9 кв. м на одного работника.

1.12. Объекты муниципального нежилого фонда или площади зданий могут быть перераспределены в установленном законодательством порядке в случаях использования этих объектов или площадей:

не по целевому назначению;

с нарушением установленного порядка использования либо без оформления права пользования;

в неуставных целях;

без вовлечения в производственный цикл предприятия.

1.13. При передаче в аренду муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, арендная плата после уплаты налога на добавленную стоимость перечисляется в соответствии с законодательством.

2. Порядок ведения Реестра муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

2.1. Муниципальное имущество подлежит обязательной технической инвентаризации (паспортизации), учету и включению в Реестр муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

2.2. Техническая инвентаризация (паспортизация) объектов недвижимости производится организациями, имеющими лицензию на осуществление соответствующего вида деятельности (далее - Центр).

2.3. Порядок учета муниципального имущества и ведение Реестра муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан (далее - Реестр) устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и Решений Совета сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

2.4. Под Реестром понимается информационная система, представляющая собой совокупность построенных на единых методологических и программно-технических принципах муниципальных баз данных, содержащих перечни объектов учета и данные о них.

2.5. Объектами учета Реестра (далее - объекты учета), расположенными как на территории Татышлинского района, так и за ее пределами, являются:

муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями либо на праве оперативного управления – за муниципальными учреждениями;

находящееся в муниципальной собственности предприятие в целом как имущественный комплекс;

иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, в том числе переданное в доверительное управление, безвозмездное пользование, аренду (субаренду), залог и на иных основаниях.

Недвижимое имущество независимо от стоимости подлежит пообъектному учету в Реестре.

Движимое имущество подлежит пообъектному учету, если остаточная балансовая стоимость объекта превышает тысячекратный минимальный размер оплаты труда.

Движимое имущество стоимостью менее тысячекратного минимального размера оплаты труда подлежит учету в Реестре общим итогом по видам имущества (транспортные средства, машины и оборудование и т.д.).

2.6. Данными об объекте учета являются сведения, характеризующие этот объект (местонахождение, стоимость, обременение и т.п.).

2.7. Учет муниципального имущества включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющее однозначно отличить данный объект от других.

2.8. Для учета муниципального имущества, находящегося у юридических лиц, юридические лица (заявители) представляют в Орган по управлению собственностью следующие документы:

а) заявление за подписью руководителя юридического лица на получение свидетельства о внесении в Реестр объектов учета (далее - свидетельство);

б) учетные формы:

карту учета муниципального имущества, имеющегося у юридического лица (далее - карта учета);

перечень объектов недвижимости;

перечень объектов движимого имущества, остаточная балансовая стоимость которого превышает тысячекратный минимальный размер оплаты труда;

перечень объектов движимого имущества, остаточная балансовая стоимость которого не превышает тысячекратного минимального размера оплаты труда;

перечень оборотных средств;

в) копии документов, подтверждающих приведенные в учетных формах данные об объектах учета.

2.9. Орган по управлению собственностью регистрирует заявление в день его подачи, в месячный срок проводит экспертизу представленных данных и заносит их в базу данных муниципального имущества.

2.10. В случае возникновения сомнений в достоверности представленных данных Орган по управлению собственностью обязано приостановить проведение учета и немедленно известить об этом заявителя, который вправе в течение месяца представить дополнительные сведения, при этом срок проведения учета продлевается, но не более чем на месяц со дня представления дополнительных сведений.

2.11. Орган по управлению собственностью принимает решение об отказе в выдаче свидетельства в следующих случаях:

а) объект учета не является муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан;

б) заявитель после приостановления проведения учета не представил в установленный срок дополнительных сведений;

в) представленные материалы не соответствуют установленным требованиям.

2.12. Не позднее 5 дней после принятия решения об отказе в выдаче свидетельства заявителю направляется сообщение об этом с указанием причины отказа.

Заявитель вправе обжаловать отказ в установленном порядке.

2.13. Объекту учета, прошедшему процедуру учета, присваивается реестровый номер. Не позднее 5 дней с даты его присвоения заявителю направляется свидетельство о внесении объектов учета в Реестр муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан (далее - свидетельство).

В случае отказа в выдаче свидетельства по основаниям, указанным в подпунктах "б" и "в" пункта 2.11 настоящего Порядка, объекту учета присваивается временный реестровый номер.

2.14. Муниципальное имущество сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, не внесенное в Реестр, не может быть отчуждено или обременено.

2.15. Ведение Реестра осуществляется на магнитных носителях и включает в себя ведение муниципальных баз данных муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и автоматизированное объединение их в единый банк данных.

Ведение муниципальной базы данных сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан означает внесение в нее объектов учета и данных о них, обновление данных об объектах учета и их исключение из указанной базы при изменении формы собственности или других вещных прав на объекты учета. Данные об объектах учета, исключаемые из базы данных, переносятся в архив.

2.16. Ведение муниципальных баз данных муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, имеющегося у юридических лиц, производится Органом по управлению собственностью, которое также осуществляет:

методическое, организационное и программное обеспечение работ по ведению муниципальных баз данных муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан;

организацию защиты информации.

2.17. Юридические лица, получившие свидетельства, ежеквартально в течение месяца, следующего за отчетным кварталом (двух месяцев с начала текущего года), представляют в Орган по управлению собственностью документы об изменении данных об объектах учета, а также ежегодно, до 1 апреля текущего года, - обновленные учетные формы и документы в соответствии с подпунктами "б" и "в" пункта 2.8 настоящего Порядка.

2.18. Муниципальные органы сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, ежегодно, до 1 марта текущего года, представляют в Орган по управлению собственностью перечни относящихся к муниципальной собственности сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан муниципальных предприятий и учреждений, находящихся в ведении указанных органов, и открытых акционерных обществ, в органы управления которых работники указанных органов назначены представителями сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

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

Орган по управлению собственностью по соответствующим запросам представляет информацию об объектах учета, содержащуюся в Реестре, исполнительным органам государственной власти Российской Федерации и Республики Башкортостан, уполномоченным ими органам, судебным органам, учреждениям юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органам местного самоуправления и юридическим лицам, имеющим свидетельства (юридическим лицам - только по их объектам учета).

2.20. Лицам, не указанным в пункте 2.19 настоящего Порядка, информация о наличии объекта муниципального имущества в Реестре представляется за плату, размер которой устанавливается органом, осуществляющим ведение муниципальной базы данных муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, и не должен превышать половины минимального размера оплаты труда за информацию об одном объекте учета. Плата за представление информации подлежит перечислению в бюджет сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

2.21. Собственником Реестра является сельское поселение Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан. Право собственности от имени сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в отношении Реестра осуществляет Администрация сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

2.22. Орган по управлению собственностью осуществляет владение и пользование муниципальными базами данных Реестра, а также реализует полномочия распоряжения ими в пределах, установленных законодательством.

3. Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

3.1. Оформление прав пользования муниципальным имуществом (передача в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду (субаренду)) производится с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в следующем порядке.

3.1.1. Юридические и физические лица подают в Орган по управлению собственностью, заявку, к которой прилагаются перечень передаваемого имущества, а также документы, перечисленные в пунктах 4.6, 5.5 и 6.2 настоящего Порядка.

3.1.2. Заявка регистрируется в журнале регистрации заявок. Он должен быть прошит, пронумерован и опечатан в установленном порядке.

В журнале регистрации заявок делаются отметки о приостановлении и продлении сроков рассмотрения заявок, об отказе в оформлении документов, о наличии технического паспорта, карточки учета объектов нежилого фонда (далее - карточка учета) и других документов, касающихся рассмотрения заявки.

3.1.3. Рассмотрение заявки и оформление документов о передаче имущества в пользование производятся в срок до двух месяцев с момента регистрации заявки.

3.1.4. Заявителю может быть отказано в оформлении документов о передаче ему муниципального имущества в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду в следующих случаях:

учредительные документы заявителя или документы, удостоверяющие личность заявителя - физического лица, не отвечают установленным требованиям;

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

муниципальное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду в порядке, установленном законодательством и настоящим Порядком;

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

имеются обязательства по договорам о передаче заявителю в пользование другого муниципального имущества, условий которых заявитель не выполняет в течение трех и более месяцев;

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

При этом делается соответствующая запись в журнале регистрации заявок, а заявителю направляется письменное уведомление об отказе в оформлении документов.

3.1.5. В случае несоответствия представленного заявителем технического паспорта требованиям законодательства и настоящего Порядка в договоре о передаче объекта муниципального нежилого фонда в пользование юридическому или физическому лицу в разделе "Особые условия" оговариваются сроки проведения технической инвентаризации (паспортизации) объекта муниципального нежилого фонда, приведения технического паспорта и карточки учета в соответствие с законодательством и настоящим Порядком, представления технического паспорта и карточки учета, а также ответственность заявителя (пользователя) за невыполнение указанных в договоре особых условий, вплоть до его расторжения в одностороннем порядке.

При этом заявителю под роспись в журнале регистрации заявок выдается предписание о проведении в установленный договором срок технической инвентаризации (паспортизации) передаваемых в пользование объектов муниципального нежилого фонда, обновлении сведений об этих объектах в инвентарном деле, техническом паспорте и карточке учета. Договор о передаче объектов муниципального нежилого фонда в пользование и карточка учета оформляются на основании представленных заявителем технического паспорта и актов обследования муниципального нежилого фонда. Сведения об объектах муниципального нежилого фонда, внесенные в карточку учета, заверяются в порядке, установленном законодательством.

3.1.6. После выполнения требований, указанных в подпунктах 3.1.1 - 3.1.5 настоящего Порядка, и проведения оперативной проверки передаваемого муниципального имущества и их пользователей на основании представленных заявителем документов принимаются решения с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в виде распоряжений Органа о управлению собственностью о передаче заявителю муниципального имущества:

в доверительное управление;

в безвозмездное пользование;

в аренду.

При передаче в пользование одному заявителю (пользователю) значительного количества муниципального имущества оформление договоров может быть произведено поэтапно на основании плана-графика, который утверждается решениями Органа по управлению собственностью, подготовленными в соответствии с настоящим пунктом.

3.1.7. Орган по управлению собственностью в случае принятия решения о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам оформляет с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с пунктами 4.8, 5.6 и 6.8 настоящего Порядка договоры о передаче муниципального имущества:

в доверительное управление;

в безвозмездное пользование;

в аренду.

3.2. Передача муниципального имущества в пользование может быть произведена комиссионно. В этом случае комиссия создается и выполняет свои функции на основании решения, подготовленного в соответствии с подпунктом 3.1.7 настоящего Порядка. В состав комиссии включаются представители Администрации сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Органа по управлению собственностью, а также представители балансодержателя и заявителя (пользователя). Комиссия оформляет акт приема-передачи муниципального имущества, который утверждается Администрацией сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

3.3. Если на момент подачи заявки муниципальное имущество находилось в пользовании заявителя (пользователя) на основании договоров или иных актов, комиссия по передаче объектов муниципального нежилого фонда не создается и акт приема-передачи не оформляется.

3.4. Передача муниципального имущества в пользование на праве доверительного управления, безвозмездного пользования или аренды (субаренды) не влечет передачу права собственности на это имущество.

3.5. Муниципальное имущество может быть изъято из пользования одних юридических и физических лиц (в том числе из ведения (баланса) организаций) и передано в пользование другим юридическим и физическим лицам согласно законодательству.

3.6. Органом по управлению собственностью на основании Постановления администрации сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в порядке, установленном законодательством, муниципальное имущество может быть:

изъято полностью либо частично из пользования юридических и физических лиц (в том числе из ведения (баланса) организаций);

перераспределено полностью или частично с учетом заявок, поданных в установленном порядке юридическими и физическими лицами;

выставлено на аукцион (конкурс) для продажи в собственность физических и юридических лиц;

выставлено на аукцион (конкурс) для продажи права заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

3.7. Одновременно с передачей прав владения и пользования недвижимым муниципальным имуществом, передаваемым по договорам доверительного управления, безвозмездного пользования или аренды, пользователю передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

3.8. При оформлении договора о передаче муниципального имущества в пользование должны быть оговорены возможности и порядок досрочного прекращения действия данного договора в отношении всего переданного муниципального имущества или его части в соответствии с пунктами 3.5 - 3.7 настоящего Порядка.

Орган по управлению собственностью имеет право требовать досрочного расторжения договора о передаче муниципального имущества в пользование в порядке, установленном законодательством и указанным договором.

3.9. В случае принятия решения в соответствии с пунктами 3.5 и 3.6 настоящего Порядка пользователи муниципального имущества (в том числе юридические лица, в ведении (на балансе) которых состояло муниципальное имущество) с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» имеют право подать заявку в установленном порядке и заключить договоры о передаче им этого муниципального имущества (части имущества) в аренду в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

3.10. Передача муниципального имущества в залог и внесение его в качестве вклада муниципального образования в уставный капитал организаций производится только по разрешению (согласованию) Органа по управлению собственностью и Администрации сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в соответствии с законодательством.

3.11. Орган по управлению собственностью осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

3.12. Орган по управлению собственностью имеет право:

проводить обследования и проверки использования муниципального имущества;

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

привлекать к проведению обследований и проверок использования муниципального имущества представителей пользователя и балансодержателя, квалифицированных специалистов и экспертов;

вносить в муниципальные органы исполнительной власти предложения о более эффективном использовании муниципального имущества.

3.13. Руководители и иные должностные лица, отвечающие за содержание, эксплуатацию, ремонт и восстановление муниципального имущества, а также руководители и должностные лица муниципальных органов, обязаны в месячный срок информировать Орган по управлению собственностью о выявленных фактах нарушения законодательства в части оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и настоящего Порядка.

4. Особенности передачи муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в доверительное управление

4.1. Муниципальное имущество согласно законодательству, с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», настоящему Порядку может быть передано в доверительное управление:

коммерческой организации (за исключением муниципального унитарного предприятия);

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

Указанные юридические и физические лица являются доверительными управляющими и осуществляют правомочия собственника в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление в соответствии с заключенным договором.

Передача муниципального имущества в доверительное управление производится согласно законодательству и настоящему Порядку с целью сохранения и эффективного функционирования данного имущества в интересах учредителя доверительного управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

В отдельных случаях доверительным управляющим может быть некоммерческая организация, за исключением учреждения.

Учредителем доверительного управления является собственник муниципального имущества.

4.2. В доверительное управление может быть передано следующее муниципальное имущество:

предприятия и другие имущественные комплексы;

отдельные объекты недвижимости;

иное муниципальное имущество.

Муниципальное имущество не подлежит передаче в доверительное управление органам государственной власти Республики Башкортостан и органам местного самоуправления.

4.3. Функции учредителя доверительного управления или лица, определенного им (выгодоприобретателя) (далее - учредитель управления), осуществляют Администрация сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Орган по управлению собственностью (в случае делегирования ему полномочий по передаче муниципального имущества в доверительное управление) в соответствии с настоящим Порядком.

4.4. Передача муниципального имущества в доверительное управление производится по рыночной стоимости, кроме объектов жилищного фонда с объектами инженерной инфраструктуры. Учредитель управления организует проведение оценки рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовление технических паспортов на него.

Оплата проведения оценки рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовления технических паспортов на него осуществляется доверительным управляющим.

4.5. 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.

4.6. Заявка на получение муниципального имущества в доверительное управление с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» подается учредителю управления, регистрируется и рассматривается в порядке, установленном подпунктами 3.1.1 - 3.1.4 настоящего Порядка.

К заявке прилагаются следующие документы:

для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов, заверенные в порядке, установленном законодательством;

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

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

заверенные в территориальной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан копии годового бухгалтерского баланса заявителя и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление, с экономическим обоснованием потребности заявителя в этом имуществе;

перечень муниципального имущества, не вошедшего в уставный капитал, согласно плану приватизации;

утвержденные Центром технические паспорта и карточки учета на все объекты муниципального нежилого фонда, включенные в перечень (если такие паспорта есть у заявителя).

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

4.8. Учредитель управления и доверительный управляющий оформляют договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление согласно приложению N 1 к настоящему Порядку, а также перечень муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью указанного договора.

4.9. 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.

4.10. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

5. Особенности передачи муниципального имущества

в безвозмездное пользование

5.1. Муниципальное имущество согласно законодательству, с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», настоящему Порядку может быть передано в безвозмездное пользование:

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

организациям, которые после заключения договора получат право на безвозмездное владение и пользование указанным муниципальным имуществом для самостоятельного осуществления хозяйственной и иной деятельности (далее - ссудополучатели).

5.2. В безвозмездное пользование может быть передано следующее муниципальное имущество:

объекты инженерной инфраструктуры;

объекты муниципального нежилого фонда;

объекты муниципального жилищного фонда;

иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (включая машины, оборудование, транспортные средства, другое движимое и недвижимое имущество) и т.д.;

муниципальное имущество, не включенное в уставный капитал хозяйственных обществ, создаваемых в ходе приватизации муниципальных унитарных предприятий, и остающееся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

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

Функции ссудодателя на условиях безвозмездного пользования осуществляют Администрация сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Орган по управлению собственностью (при делегировании ему полномочий по передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование).

5.4. Муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, учитывается ссудополучателем на отдельном балансе в соответствии с законодательством.

5.5. Заявка на получение муниципального имущества на условиях безвозмездного пользования с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», подается ссудодателю, регистрируется и рассматривается в порядке, установленном подпунктами 3.1.1 - 3.1.4 настоящего Порядка.

К заявке прилагаются следующие документы:

для организаций - копии учредительных документов, заверенные в порядке, установленном законодательством;

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

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

заверенные в территориальной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан копии годового бухгалтерского баланса заявителя и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование, с экономическим обоснованием потребности заявителя в этом имуществе;

утвержденные Центром технические паспорта и карточки учета всех объектов недвижимости, включенных в перечень (если такие паспорта имеются у заявителя).

5.6. Ссудодатель и ссудополучатель с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование согласно приложению N 2 к настоящему Порядку, а также перечни муниципального имущества, являющиеся неотъемлемой частью указанного договора.

Передача муниципального имущества ссудополучателю производится по акту приема-передачи (с указанием его фактического состояния), являющемуся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

5.7. В случае нахождения муниципального имущества на балансе (в ведении) коммерческой организации ей необходимо:

передать имущество в установленном порядке ссудодателю (собственнику) на отдельный баланс (при этом ссудодатель и передающая сторона согласно разделу 8 настоящего Порядка организуют инвентаризацию (паспортизацию) и оценку рыночной стоимости передаваемого муниципального имущества, объектов недвижимости (кроме жилья), а также оформление технических паспортов на объекты недвижимости (кроме жилья), подлежащие передаче в безвозмездное пользование, в соответствии с законодательством оформляют и регистрируют право муниципальной собственности сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан на переданное имущество и вносят его в Реестр);

оформить заявку и подать ее ссудодателю согласно подпунктам 3.1.1 - 3.1.4 и пункту 5.5 настоящего Порядка.

5.8. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

6. Особенности передачи муниципального имущества в аренду

6.1. Муниципальное имущество согласно законодательству, с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», настоящему Порядку может быть передано в аренду без права выкупа юридическим и физическим лицам, в том числе иностранным, зарегистрированным в Республике Башкортостан.

6.2. Заявка о передаче муниципального имущества в аренду с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» подается юридическими и физическими лицами в Администрацию сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Орган по управлению собственностью, регистрируется и рассматривается в порядке, установленном подпунктами 3.1.1 - 3.1.2 настоящего Порядка. Заявка должна быть согласована с юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находятся передаваемые в аренду объекты муниципального имущества.

К заявке прилагаются следующие документы:

для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов, заверенные в порядке, установленном законодательством;

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

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

заверенные территориальной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан копии баланса с приложениями (для юридических лиц) или декларация о доходах (для физических лиц);

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

технико-экономическое обоснование потребности заявителя в государственном имуществе;

утвержденные Центром и балансодержателем технические паспорта (выкопировки из технического паспорта) и карточки учета (при аренде объектов муниципального нежилого фонда);

перечень передаваемого в аренду муниципального имущества.

6.3. Орган по управлению собственностью самостоятельно, без согласования с юридическими лицами, в ведении (на балансе) которых находится муниципальное имущество, заключает договоры аренды в следующих случаях:

передача объектов муниципального имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление не оформлена (не переоформлена) указанными юридическими лицами, и право пользования не зарегистрировано в установленном порядке;

имеется необоснованный отказ от подписания договоров о передаче муниципального имущества в аренду.

6.4. Юридические и физические лица, которым муниципальное имущество передано в аренду в установленном порядке (далее - арендаторы), получают право на срочное возмездное владение и пользование указанным имуществом для самостоятельного осуществления хозяйственной или иной деятельности в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

6.5. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

6.6. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан и оформляется в виде приложения к договору аренды.

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

Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру в следующих случаях:

изменение коэффициентов расчета годовой арендной платы;

изменение состава арендованного имущества;

изменение вида деятельности арендатора;

другие случаи, предусмотренные законодательством.

6.7. Арендатор оплачивает предоставленные ему коммунальные и иные услуги по счету, выставленному балансодержателем, либо по отдельным договорам, заключаемым им с обслуживающими организациями.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, а устанавливаются и вносятся в порядке согласно законодательству.

6.8. Администрация сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Орган по управлению собственностью, балансодержатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа согласно приложениям N 3, 4, 5 к настоящему Порядку.

6.9. Договоры аренды объектов муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, презентаций, иных мероприятий оформляются по согласованию с балансодержателем на основании заявки, поданной в соответствии с подпунктом 3.1.1 настоящего Порядка, и лицензии на право использования произведений авторов, которая выдана организациями, управляющими имущественными правами авторов на коллективной основе в соответствии с Законом Российской Федерации "Об авторском праве и смежных правах".

Форма и содержание указанного договора аренды устанавливаются согласно приложению N 6 к настоящему Порядку.

7. Особенности передачи муниципального имущества сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан в субаренду

7.1. Арендатор по согласованию с Администрацией сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Органом по управлению собственностью и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество, имеет право с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» сдать в субаренду юридическим и физическим лицам арендуемое им имущество, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

7.2. Арендаторы, получившие льготы по арендной плате в порядке и на основаниях, установленных законодательством, не имеют права на передачу муниципального имущества в субаренду. Вопросы о разрешении субаренды в этих случаях рассматриваются Администрацией сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Органом по управлению собственностью.

7.3. При сдаче имущества в субаренду ответственным за использование имущества перед арендодателем является арендатор.

Передача объекта аренды в субаренду допускается только при отсутствии задолженности по арендной плате, коммунальным и эксплуатационным услугам, а также уплате штрафных санкций (при их наличии).

7.4. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» договор субаренды, оформленный согласно приложению N 7 к настоящему Порядку, и карточка учета должны быть представлены в Администрацию сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Орган по управлению собственностью.

7.5. Размер общей площади объекта муниципального нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать 25 процентов от общей площади арендуемых объектов муниципального нежилого фонда.

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

Разница в стоимости арендной платы по договору субаренды, превышающая стоимость основной арендной платы за часть помещения, переданного в субаренду, перечисляется в бюджет Республики Башкортостан.

8. Техническая инвентаризация (паспортизация) объектов

муниципального нежилого фонда сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

8.1. Техническая инвентаризация (паспортизация) объектов муниципального нежилого фонда, находящихся на территории Республики Башкортостан (далее - объекты муниципального нежилого фонда), производится организациями, имеющими лицензию на осуществление соответствующего вида деятельности (далее - Центр). Техническая инвентаризация (паспортизация) может быть произведена на основании предписаний Администрации сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Органа по управлению собственностью.

Технический паспорт представляется пользователем в Орган по управлению собственностью при оформлении права пользования объектами муниципального нежилого фонда и представлении сведений по объектам учета для внесения в Реестр в порядке, установленном настоящим Порядком.

8.2. Расходы по инвентаризации (паспортизации) оплачиваются предприятиями и учреждениями, в ведении (на балансе) которых находятся объекты муниципального нежилого фонда.

Расходы по инвентаризации (паспортизации) объектов муниципального нежилого фонда, переданных (передаваемых) полностью или частично в аренду (субаренду) юридическим и физическим лицам, оплачиваются арендаторами (субарендаторами).

8.3. Достоверность сведений, внесенных в карточку учета, заверяется подписями должностных лиц предприятия-балансодержателя, арендатора (при передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду (субаренду)), учреждения банка, обслуживающего пользователя, государственного органа Республики Башкортостан по охране памятников истории и культуры (если объект муниципального нежилого фонда отнесен в установленном порядке к памятникам истории и культуры), территориальных инспекций Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан, Администрации сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан, Органа по управлению собственностью и печатями указанных в карточке учета предприятий и учреждений. Полностью оформленная карточка учета и ее копия вместе с документами, указанными в пунктах 4.6, 5.5 и 6.2 настоящего Порядка, представляются в Орган по управлению собственностью.

Государственный орган Республики Башкортостан по охране памятников истории и культуры не вправе отказать в подписании карточки учета при отсутствии у заявителя охранного обязательства на момент оформления документов о передаче в пользование объектов муниципального нежилого фонда, отнесенных в установленном порядке к памятникам истории и культуры.

8.4. Технические паспорта и первый экземпляр карточки учета после оформления права пользования объектами муниципального нежилого фонда и проверки сведений по объектам учета, представленным для внесения в Реестр, подлежат возврату пользователю. Копия карточки учета остается в Органе по управлению собственностью.

8.5. Пользователи объектов муниципального нежилого фонда несут ответственность за обновление (дополнение, изменение) информации о состоянии указанных объектов и их использовании по результатам повторных (очередных) инвентаризаций (паспортизаций) этих объектов, а также при переоформлении прав собственности на объекты муниципального нежилого фонда, заключении и переоформлении договоров о передаче указанных объектов в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду (субаренду).

Любые изменения (дополнения) сведений об объектах муниципального нежилого фонда и их пользователях в установленном порядке должны быть внесены Органом по управлению собственностью - в Реестр и заключенные договоры.

При этом карточка учета подлежит переоформлению в порядке, установленном настоящим Порядком.

Управляющий делами администрации: Галиханова Л.Ш.

Приложение №2

Утверждено решением Совета сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

от «30»октября 2009 г. № 289

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕБАЛТАЧЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТАТЫШЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

1. Общие положения

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

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 К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х К6 х К7 х К8 х S х (1 + Кндс), где

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, К1 = 1,1;

К2 - коэффициент вида деятельности:

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

ломбарды;

заведения игорного бизнеса;

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

биржи;

пункты обмена валюты;

коммерческие банки и негосударственные пенсионные фонды;

осуществление посреднической деятельности, административной деятельности по управлению коммерческими организациями;

рестораны;

бары;

коммерческие дискотеки, ночные клубы;

гостиницы;

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

для осуществления функций по управлению государственными унитарными предприятиями Республики Башкортостан;

организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

филиалами банков, расположенных на территории сельского поселения Нижнебалтачевский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан;

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;

интернет-кафе и компьютерными клубами;

для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;

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

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти

е) К2 = 0,85 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для осуществления торговой деятельности;

для системы потребительских обществ коэффициент К2 по данному подпункту применяется в размере 75%;

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

организациями, осуществляющими техническую инвентаризацию (паспортизацию) объектов жилого и нежилого фондов;

организациями, осуществляющими землеустроительные работы, инвентаризацию и межевание земель;

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

з) К2 = 0,7 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для обслуживания и ремонта транспортных средств;

для ремонта и обслуживания оргтехники;

для осуществления производственной деятельности (кроме производства товаров народного потребления);

частными клиниками стоматологии, лечебной косметологии;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

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

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;

магазинами спортивных товаров, книжной торговли;

для производства товаров народного потребления;

для производства продуктов питания;

фермерскими хозяйствами;

для ведения работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилья;

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

предприятиями инвалидов;

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

для системы потребительских обществ коэффициент К2 по данному подпункту применяется в размере 50%;

к) 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;

для системы потребительских обществ коэффициент К2 по данному подпункту применяется в размере 75%;

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

спортивными и культурно-просветительными организациями;

фитнес-клубами;

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, бани, солярии, парикмахерские, услуги проката, ритуальные услуги);

для производства продуктов питания первой необходимости;

для производства товаров и услуг для инвалидов;

для органов миграционного контроля;

м) К2 = 0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

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

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

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

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

государственными архивами, библиотеками, музеями;

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости;

фондами муниципального обязательного медицинского страхования;

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

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

бюджетными государственными учреждениями Республики Башкортостан;

бюджетными учреждениями академий наук;

образовательными учреждениями, имеющими лицензию на право ведения образовательной деятельности;

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 с целью оказания данных видов услуг);

организациями, осуществляющими розничную торговлю хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемую с целью 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 более 12 месяцев);

К3 - коэффициент качества нежилого помещения:

К3 = К3.1 + К3.2 + К3.3 + К3.4, где

а) К3.1 - коэффициент расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в здании (строении):

К3.1 = 0,7 - при аренде отдельно стоящего здания (строения);

К3.1 = 0,49 - при расположении в надземной части здания (строения);

К3.1 = 0,26 - при расположении в чердачном помещении (мансарде);

К3.1 = 0,22 - при расположении в цокольном помещении;

К3.1 = 0,19 - при расположении в подвальном помещении;

б) К3.2 - коэффициент степени технического обустройства арендуемого объекта муниципального нежилого фонда:

К3.2 = 0,27 - при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления, электроснабжения;

К3.2 = 0,16 - при наличии водопровода, канализации, центрального отопления, электроснабжения;

К3.2 = 0,14 - при наличии водопровода, центрального отопления, электроснабжения;

К3.2 = 0,12 - при наличии центрального отопления и электроснабжения;

К3.2 = 0,06 - при наличии электроснабжения;

в) К3.3 - коэффициент использования территории, прилегающей к арендуемому объекту муниципального нежилого фонда:

К3.3 = 0,27 - при наличии огороженной прилегающей территории;

К3.3 = 0,21 - при наличии неогороженной прилегающей территории;

К3.3 = 0,06 - при отсутствии возможности использования прилегающей территории;

г) К3.4 - коэффициент высоты потолков в арендуемом объекте муниципального нежилого фонда:

К3.4 = 0,07 - при высоте свыше 3,0 м;

К3.4 = 0,04 - при высоте от 2,6 м до 3,0 м;

К3.4 = 0,03 - при высоте менее 2,6 м;

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 = 0,05 - производственное или складское, неотапливаемое;

К5 = 0,07 - 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 = 1,4 - железобетонное здание (строение) и прочее;

К6 = 1,0 - деревянно-кирпичное здание (строение);

К6 = 0,7 - деревянное здание (строение);

К6 = 0,6 - панельное здание (легкой конструкции типа "Сэндвич"), здание из стекла и металла;

К7 - коэффициент инфляции. Устанавливается равным коэффициенту-дефлятору, соответствующему индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации, используемый в целях главы 26.3 части 2 Налогового Кодекса Российской Федерации, ежегодно устанавливаемого Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации;

К8 - коэффициент износа:

К8 = (100% - % износа)/100%;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации), Кндс = ставка НДС/100.

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

Апл - арендная плата;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, К1 = 1,1;

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 (устанавливается в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации), Кндс = ставка НДС/100.

4. Расчет годовой арендной платы за пользование

имуществом систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, благоустройства территории (энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и сооружениями и прочим имуществом), находящимися в муниципальной собственности

4.1. При передаче в аренду имущества систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, благоустройства территории (энергетических объектов, инженерных коммуникаций и сооружений и прочего имущества), находящихся в муниципальной собственности, размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Ам x П x (1 + Кндс), 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.

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 нового строительства (одного квадратного метра общей площади), утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

365 - количество дней в году;

24 - количество часов в сутках;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

КЧ - количество часов аренды;

Ккп - коэффициент категории пользователя:

а) Ккп = 0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

бюджетными государственными и муниципальными учреждениями;

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

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

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

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

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

Управляющий делами администрации: Л.Ш. Галиханова