



КАРАР

РЕШЕНИЕ

**«Об утверждении порядка оформления
прав пользования имуществом городского поселения город Ишимбай
муниципального района Ишимбайский район
Республики Башкортостан»**

В целях оформления прав пользования муниципальным имуществом городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и руководствуясь ст.ст. 16, 17, 50, 51 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ, Совет городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан пятого созыва **р е ш и л**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок оформления прав пользования имуществом городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

2. Утвердить прилагаемую Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

3. При расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан руководствоваться приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 17.12.2021г. № 2637, на основании которого размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади нежилых помещений), определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, устанавливается в границах городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в размере 30128 рублей.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и применяется с 01.01.2022г.

5. Установить, что при передаче в аренду муниципального имущества городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан арендная плата без учета налога на добавленную стоимость перечисляется в бюджет городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан ежемесячно до десятого числа отчетного месяца.

6. Признать утратившим силу решение Совета городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район от 12 мая 2020 г. № 43/457.

7. Опубликовать настоящее решение в газете «Восход», а также на официальном сайте администрации городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

8. Выполнение настоящего решения возложить на заместителя главы администрации городского поселения города Ишимбай Кусербаева Р.М., заместителя главы администрации по финансовым вопросам - начальника финансового управления администрации, начальника отдела по управлению муниципальным имуществом (по согласованию).

9. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по бюджету, налогам и вопросам собственности (председатель Кунафина Л.Д.).

Председатель Совета городского поселения
город Ишимбай муниципального района
Ишимбайский район
Республики Башкортостан



А.С. Азанов

город Ишимбай

28 апреля 2022 года
№ 19/195

ПОРЯДОК
оформления прав пользования муниципальным имуществом
городского поселения город Ишимбай муниципального
района Ишимбайский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002 №161-ФЗ, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом «Об автономных учреждениях» от 03.11.2006 №174-ФЗ, постановлением 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»

1.1. Пользование муниципальным имуществом юридическими и физическими лицами осуществляется на правах: доверительного управления, безвозмездного пользования, аренды и субаренды.

1.2. Решения о передаче муниципального имущества в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду принимаются муниципальным образованием – городского поселения город Ишимбай муниципальный район Республики Башкортостан в лице Администрации городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан (далее по тексту – Администрация) в пределах предоставленных полномочий, если иное не предусмотрено законодательством.

1.3. Оформление договоров аренды, субаренды, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципальным имуществом, не закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, осуществляется Администрацией.

1.4. Оформление договоров аренды, субаренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными

учреждениями и муниципальными предприятиями, осуществляется муниципальными учреждениями (предприятиями), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), по согласованию с Администрацией.

1.5. Оформление договоров безвозмездного пользования осуществляется муниципальными учреждениями, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, по согласованию с Администрацией.

1.6. Оформление договоров безвозмездного пользования, аренды, субаренды в отношении муниципального имущества, включая движимое, недвижимое и особо ценное имущество, закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и созданными ими муниципальными учреждениями, за исключением автономных учреждений, осуществляется Администрацией в пределах предоставленных полномочий.

1.7. Оформление 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.

1.8. 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 муниципального образования – городского поселения город Ишимбай муниципальный район Ишимбайский район Республики Башкортостан, и муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными учреждениями (предприятиями).

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:

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

б) 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 действующим 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. Максимальный срок приема и регистрации документов не может превышать одного рабочего дня.

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.

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. Решения о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и об изменении условий пользования муниципальным имуществом принимаются Администрацией путем оформления постановления.

2.5. В договоре о передаче муниципального имущества в пользование должны быть указаны условия и порядок досрочного прекращения его действия в отношении всего переданного имущества или его части в соответствии с законодательством.

2.6. Администрация осуществляет контроль за использованием муниципальным имуществом 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. 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.

2.9. 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 городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный

налоговый режим "Налог на профессиональный доход", срок действия договора составляет не менее пяти лет.

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

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан 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.

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

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

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

2.11. По истечении срока действия 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 лица и индивидуальные предприниматели являются доверительными управляющими и осуществляют полномочия

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 органам государственной власти и органам местного самоуправления.

3.3. Функции учредителя доверительного управления или лица, определенного им (выгодоприобретателя) (далее — учредитель управления), осуществляет муниципальное образование — городского поселения город Ишимбай муниципальный район Республики Башкортостан в лице Администрации в соответствии с настоящим Порядком.

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

Учредитель доверительного управления организует проведение оценки рыночной стоимости 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 без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование;

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 заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе посредством почтовой связи, на адрес электронной почты *adm_gp@ishimbai.com* 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 муниципальным учреждением, подведомственным Администрации.

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 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. Муниципальное образование – муниципальный район Республики Башкортостан в лице Администрации является ссудодателем 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.

Ссудодатель организует проведение оценки рыночной стоимости 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 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, в 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 заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе посредством почтовой связи, на адрес электронной почты adm_gp@tshimbai.com 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 муниципальным учреждением, подведомственным Администрации.

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 городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский 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: муниципальное образование – городское поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в лице Администрации, муниципальные предприятия и учреждения, 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 городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский 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, 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 государственного 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 заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе посредством почтовой связи, на адрес электронной почты adm_gp@ishtmbal.com 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 муниципальным учреждением, подведомственным Администрации.

5.4. Сроки аренды государственного имущества определяются договором аренды.

5.5. Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан при предоставлении муниципального имущества без проведения торгов следующим лицам:

- субъектам малого и среднего предпринимательства,
- социально ориентированным некоммерческим организациям,
- политическим партиям,
- государственным и муниципальным учреждениям,
- федеральным органам исполнительной власти,
- государственным органам Республики Башкортостан
- органам местного самоуправления муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

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 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. 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 арендуемого 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".

5.7. 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.

5.8. Арендодатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду по форме, утвержденной Администрацией.

5.9. 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 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 государственного 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 государственного имущества, предполагаемого к передаче в субаренду.

Документы, указанные в подпунктах «а»-«з» настоящего пункта, представляются заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе посредством почтовой связи, на адрес электронной почты adm_gp@ishimbai.com 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 "в" настоящего пункта, запрашивается Администрацией в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена муниципальным учреждением, подведомственным Администрации.

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 городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

МЕТОДИКА

определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, переданным в аренду (субаренду) юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с законодательством и Порядком оформления прав пользования муниципальным имуществом городского поселения город Ишимбай муниципального района Ишимбайский 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, 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 K2, 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.

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 формуле:

$Апл = Сс \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7 \times K8 \times K9 \times Kл \times (1 + Kндс),$

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;

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

K2 — коэффициент вида разрешенного использования:

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

- осуществления предоставления краткосрочных займов;
- ломбарды;
- игорные заведения;

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

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

размещение пункта обмена валюты;

размещение кредитных организаций (филиалов, представительств, дополнительных офисов), подразделений инкассации;

размещение банкомата;

размещение терминала по приему платежей;

размещение ресторана;

размещение бара;

размещение ночного клуба;

размещение гостиницы;

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

размещение организации, осуществляющей операции с ценными бумагами и валютой;

размещение терминала по хранению и растаможиванию грузов;

размещение административно-управленческого персонала;

инвестиционные и аудиторские организации;

рекламные агентства;

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

размещение фитнес-клуба;

осуществление торговой, производственной деятельности;
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;

информационные агентства;

экскурсионные и туристические бюро;

размещение организаций, осуществляющих операции с недвижимостью;

оказание бухгалтерских услуг;

д) $K2 = 1,0$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

организацию коворкинга;

размещение банкомата в сельской местности;

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

ремонт и обслуживание оргтехники;

обслуживание и ремонт транспортных средств;

стоматологии;

размещение мойки транспортных средств,

лечебную косметологию;

осуществление сельскохозяйственного производства;

использование сложной вещи культурного и спортивного назначения;

размещение специализированного комиссионного магазина;

прочие виды деятельности, не указанные в настоящем перечне;

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

ж) $K2 = 0,5$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

оказание образовательных услуг негосударственными образовательными организациями, имеющими лицензию на право осуществления образовательной деятельности;

производство продуктов питания;

осуществление фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

оказание юридических услуг адвокатами и конторами адвокатов, юридическими консультациями;

размещение частнопрактикующих нотариусов;

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

организацию общественного питания (столовые, кафе, закусочные), за исключением баров и ресторанов;

размещение солярия, сауны, бани, парикмахерской;

з) $K2 = 0,3$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда для:

реализации периодической печатной продукции;

оказания фото- и видеослужб;

гаража;

размещения магазина оптики;

оказания медицинских лечебных услуг;

размещения предприятий почтовой связи;

размещения художественного салона;

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

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;

размещения книжного магазина;

оказания ритуальных услуг;

и) $K2 = 0,1$ 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;

к) $K2 = 0,05$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда для:

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

Федерация муниципального контракта (на площадь помещения, используемого в целях оказания данных видов услуг);

л) $K2 = 0,01$ 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);

м) $K2 = 0$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда для:

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

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

размещения организаций (в том числе негосударственных, общественных, благотворительных), проводящих бесплатную социально-педагогическую и досуговую работу с детьми и молодежью;

размещения организаций (в том числе негосударственных, общественных, благотворительных), осуществляющих патриотическое воспитание граждан;

размещения общественных объединений пожарной охраны, созданных по инициативе физических и юридических лиц для участия в профилактике и тушении пожаров, проведении аварийно-спасательных работ;

размещения обществ и организаций инвалидов, ветеранов, партий, профсоюзов, благотворительных фондов;

размещения государственных и муниципальных архивов, библиотек, музеев;

размещения религиозных организаций;

размещения творческих союзов Республики Башкортостан;

размещения органов службы занятости населения;

размещения фондов государственного обязательного медицинского страхования;

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

размещения правоохранительных органов (органов внутренних дел, судов, прокуратуры), военных комиссариатов, сборных пунктов, организаций гражданской обороны;

размещения государственных и муниципальных учреждений;

размещения учреждений академии наук;

размещения организаций, осуществляющих обслуживание социально незащищенных слоев населения;

КЗ — коэффициент основного вида деятельности арендатора:

а) $KЗ = 1,2$ при использовании объектов государственного нежилого фонда:

кредитной организацией, подразделением инкассации; негосударственным пенсионным фондом; организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

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

сыскными и охранными бюро;

информационными агентствами;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

экскурсионными и туристическими бюро;

кредитными организациями, подразделениями инкассации в сельской местности;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

б) $KЗ = 1$ при использовании объектов государственного нежилого фонда:

частнопрактикующими нотариусами;

прочими видами деятельности арендаторов, не вошедшими в виды деятельности арендатора, указанными в настоящем перечне коэффициента основного вида деятельности арендатора КЗ,

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

адвокатами и адвокатскими образованиями;

юридическими консультациями;

информационно-вычислительными центрами;

фермерскими хозяйствами;

некоммерческими спортивными и культурно-просветительными организациями;

организациями средств массовой информации и книгоиздания;

предприятиями почтовой связи с долей государства в уставном капитале;

религиозными организациями;

некоммерческими организациями, осуществляющими патриотическое воспитание граждан, оказывающими содействие органам государственной власти в реализации молодежной политики;

общественными объединениями пожарной охраны, созданными по инициативе физических и юридических лиц для участия в профилактике и тушении пожаров и проведении аварийно-спасательных работ;

объединениями муниципальных образований Республики Башкортостан, созданными в форме ассоциаций;

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;

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

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости населения;

фондами государственного обязательного медицинского страхования;

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

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

государственными и муниципальными учреждениями;

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

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

торгово-промышленной палатой;

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

автономной некоммерческой организацией, единственным учредителем которой является муниципальный район Ишимбайский район Республики Башкортостан;

инфраструктурой поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций;

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

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

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

K_4 — коэффициент расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда в здании (строении):

а) $K_4 = 1,0$ при расположении в надземной части здания (строения), а также при аренде здания, строения;

б) $K_4 = 0,8$ при расположении в чердачном помещении (мансарде);

в) $K_4 = 0,7$ при расположении в цокольном помещении;

г) $K_4 = 0,5$ при расположении в подвальном помещении.

K_5 — коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта государственного нежилого фонда;

а) $K_5 = 1$ — при аренде здания, строения;

б) $K_5 = 1,2$ — при аренде нежилого помещения.

K_6 — коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

а) $K_6 = 0,04$ — производственное или складское, неотапливаемое;

б) $K_6 = 0,06$ — производственное или складское, отапливаемое;

в) $K_6 = 0,08$ — прочие типы зданий (строений);

г) $K_6 = 0,09$ — административное.

K_7 — коэффициент качества строительного материала:

а) $K_7 = 1,5$ — кирпичное здание (строение);

б) $K_7 = 1,0$ — железобетонное здание (строение);

в) $K_7 = 0,8$ — прочее.

K_8 — коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);

K_9 — коэффициент износа;

а) $O = (100\% - \% \text{ износа}) / 100\%$,

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

Кл — льготный коэффициент:

$Kл=0,01$ 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 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 $Kл=1$).

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 формуле:

$Апл = K1 \times K2 \times (Ам + НА + НС + ДФВ \times (ОА - НДС)) \times (1 + Ср) \times (1 + Кндс) \times Кл,$

где:

Апл — арендная плата;

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

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

$K2 =$ при передаче объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (во всех остальных случаях $K2 = 1$);

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;

C_p — ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком

Российской Федерации в текущий период времени;

$K_{ндс}$ — коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость; $K_{л}$ — льготный коэффициент:

$K_{л}=0,01$ при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду неиспользуемого государственного имущества, входящего в перечень свободных площадей и незагруженных мощностей предприятий и организаций государственного и муниципального сектора, предлагаемых для передачи в аренду (лизинг) субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях $K_{л}=1$).

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

$A_{пл} = БС \times K_{вд} \times C_p \times (1 + K_{ндс})$,

где:

$A_{пл}$ — арендная плата;

$БС$ — балансовая стоимость арендованного муниципального имущества;

$K_{вд}$ — коэффициент вида деятельности;

$K_{вд} = 1,3$ при использовании муниципального имущества для добычи нефти и газа;

C_p — ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации на текущий период времени;

$K_{ндс}$ — 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:

$A_{пл} = A_m \times \Pi \times (1 + K_{ндс}) \times K_2 \times K_л$,

где:

Апл — арендная плата;

Ам — годовая сумма амортизационных отчислений;

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

Квдс — коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

$K2 = 0,1$ при передаче объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (во всех остальных случаях $K2 = 1$);

Кл — льготный коэффициент;

$Kл=0,01$ 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 $Kл=1$).

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 государственного нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций и других единовременных мероприятий рассчитывается по формуле:

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

где:

Апл — арендная плата;

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

365 — количество дней в году;

24 — количество часов в сутках;

S — общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

КЧ — количество часов аренды;

Ккп — коэффициент категории пользователя;

а) $K_{кп} = 0,01$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под размещение:

государственного и муниципального учреждения;

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

б) $K_{кп} = 0,5$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под размещение:

территориального органа федерального органа исполнительной власти; некоммерческой организации (благотворительного фонда, общественной организации, их объединений и т.п.); .

выставок, ярмарок в городском поселении город Ишимбай муниципального района Ишимбайский 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) $K_{кп} = 1,0$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в раздел 5 настоящей Методики;

$K_{ндс}$ коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.