|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БашЉортостан республиКаhы****ОКТЯБРЬСКИЙ ЉАЛАhЫ****Љала округы Советы**452620, Октябрьский ҡалаhы, Чапаев урамы, 23 |  | **Республика Башкортостан****СОВЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА****ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ**452620, город Октябрьский, улица Чапаева, 23 |

 **Шестой созыв**

 **Шестое заседание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Љарар** | **Решение** |
| **Об утверждении порядка управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его использование** |

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023

№147/23 (ред. от 23.09.2024) «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», и в целях совершенствования правового регулирования и повышения эффективности использования и распоряжения имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, Совет городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить:

Порядок управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (приложение № 1);

Методику определения годовой арендной платы за пользование имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (приложение № 2).

2. Признать утратившими силу:

решение Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 № 117 «Об утверждении порядка управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его использование»;

решение Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 23.12.2021 № 206 «О внесении изменений в решение Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 № 117 «Об утверждении порядка управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его использование»;

решение Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 10.02.2022 № 224 «О внесении изменений в решение Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 № 117 «Об утверждении порядка управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его использование»;

решение Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 31.03.2022 № 258 «О внесении изменений в решение Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 № 117 «Об утверждении порядка управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его использование»;

решение Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 26.08.2022 № 303 «О внесении изменений в Методику определения годовой арендной платы за пользование имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденную решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 N 117»;

решение Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 15.12.2022 № 345 «О внесении изменений в решение Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 № 117 «Об утверждении порядка управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его использование»;

решение Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 09.02.2023 № 364 «О внесении изменений в решение Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 № 117 «Об утверждении Порядка управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его использование»;

решение Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 27.04.2023 № 392 «О внесении изменений в решение Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 № 117 «Об утверждении порядка управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его использование»;

решение Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 17.08.2023 № 422 «О внесении изменений в решение Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 № 117 «Об утверждении порядка управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за его использование»;

решение Совета городского округа г. Октябрьский РБ от 22.08.2024 № 557 «О внесении изменений в Порядок управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 27.05.2021 № 117»

 3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия решения.

 4. Настоящее решение обнародовать в читальном зале архивного отдела администрации городского округа и разместить на официальном сайте городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (<http://www.oktadm.ru>).

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, налогам и вопросам собственности (Имангулов А.А.), первого заместителя главы администрации Черкашнева М.А.

Председатель Совета

городского округа А.Б. Купавых

г. Октябрьский

6 февраля 2025 года

№53

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к решению Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостанот «06» февраля 2025 года № 53 |

ПОРЯДОК

УПРАВЛЕНИЯ, РАСПОРЯЖЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ ПОЛЬЗОВАНИЯ

ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ

РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан разработан в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480999&dst=101360) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100361) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [статьей 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=479727&dst=100599) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=490540) Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" и определяет порядок закрепления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

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 и Республики Башкортостан;

машины и оборудование;

транспортные средства;

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

права пользования природными ресурсами (кроме передачи в лизинг);

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

обязательства перед кредиторами арендодателя;

иное имущество, находящееся в муниципальной собственности.

1.3. Муниципальное имущество может быть передано:

в оперативное управление;

в безвозмездное пользование;

в аренду и субаренду.

1.4. Муниципальное имущество может быть приватизировано, внесено в качестве предмета залога, включено как вклад в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставлено во владение и (или) пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

1.5. Функции уполномоченного органа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, а также по контролю за его использованием в пределах своей компетенции, определенной настоящим Порядком, осуществляется Управлением земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее - уполномоченный орган).

1.6. Полномочия собственника муниципального имущества, передаваемого в аренду (субаренду), в безвозмездное пользование, а также в оперативное управление, осуществляются уполномоченным органом.

1.7. Решение о передаче муниципального имущества в аренду (субаренду), в безвозмездное пользование принимается администрацией городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее – администрация) в виде постановления, подготовку которого осуществляет уполномоченный орган.

1.8. Оформление договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества, не закрепленного на праве оперативного управления, осуществляется уполномоченным органом.

Оформление договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, осуществляется муниципальными учреждениями городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, по согласованию с уполномоченным органом.

Оформление договоров субаренды осуществляется арендаторами муниципального имущества по согласованию с уполномоченным органом, муниципальными учреждениями, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления.

2. ПОРЯДОК ЗАКРЕПЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

2.1. На праве оперативного управления закрепляется за муниципальными учреждениями (далее - учреждение) муниципальное имущество, необходимое для обеспечения их уставной деятельности, а также имущество, приобретенное ими в процессе деятельности согласно действующему законодательству.

2.2. Основанием для передачи муниципального имущества в оперативное управление является:

создание (реорганизация) учреждения;

приобретение имущества самостоятельно учреждениями в процессе их деятельности;

высвобождение муниципального имущества учреждениями.

Обязанность по технической паспортизации объектов, возлагается на учреждение.

2.3. Для решения вопроса о закреплении муниципального имущества учреждение представляет в уполномоченный орган следующие документы:

инвентаризационные описи имущества, находящегося во владении учреждения;

накладные на приобретение имущества;

иные документы по приобретению имущества.

2.4. При создании (реорганизации) учреждения документами, необходимыми для наделения их имуществом, указанным в настоящем Порядке, являются:

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

устав учреждения;

разделительный баланс или передаточный акт;

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

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

2.5. Основанием закрепления муниципального имущества на праве оперативного управления является постановление администрации, в соответствии с которым оформляется акт приема-передачи муниципального имущества в оперативное управление.

2.6. При передаче объектов муниципального нежилого фонда в оперативное управление учреждение осуществляет мероприятия по оформлению прав на земельный участок, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.7. Право оперативного управления у учреждения на объекты муниципального нежилого фонда возникает с момента государственной регистрации.

3. ПОРЯДОК ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ЗАКРЕПЛЕННЫМ ЗА УЧРЕЖДЕНИЯМИ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

3.1. Муниципальное имущество, переданное учреждению на праве оперативного управления, отражается на его балансе.

3.2. Учреждение обязано:

эффективно использовать муниципальное имущество строго по целевому назначению;

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

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

осуществлять капитальный и текущий ремонт;

не совершать действий, способных причинить ущерб.

3.3. Учреждение не вправе изменять целевое назначение имущества без согласования с администрацией городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан ( далее – администрация).

3.4. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться муниципальным имуществом за исключением случаев, предусмотренных Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692) Российской Федерации.

3.5. При возникновении необходимости совершения сделки с муниципальным имуществом (за исключением случаев самостоятельного распоряжения имуществом, предусмотренных законом), а также при возникновении излишнего, неиспользуемого имущества, учреждение обращается в администрацию с заявлением о совершении сделки или изъятии муниципального имущества.

3.6. Учреждение вправе с согласия администрации передавать в аренду, безвозмездное пользование муниципальное имущество, переданное ему в оперативное управление, в соответствии с действующим законодательством.

4. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

4.1. Право оперативного управления на муниципальное имущество прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692) Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия муниципального имущества у учреждения по постановлению администрации.

4.2. Обязанность проведения мероприятий по внесению записи в Единый государственный реестр недвижимости о прекращении права оперативного управления на объекты недвижимости возлагается на уполномоченный орган.

5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ ПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, АРЕНДУ И СУБАРЕНДУ

5.1. Оформление прав пользования муниципальным имуществом предусматривает процедуру предоставления муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования, аренды и субаренды, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключаемым:

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

без проведения торгов.

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

составляющие муниципальную казну;

находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений.

5.2. Муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях, установленных [статьей 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=479727&dst=100599) Федерального закона «О защите конкуренции».

5.3. Перечень документов, представляемых заявителем для участия в торгах, приводится в информационном сообщении о проведении торгов, документации о торгах в соответствии с [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733) Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

5.4. Передача в безвозмездное пользование, аренду и субаренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

5.4.1. Юридические и физические лица подают в уполномоченный орган заявление о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, аренду и субаренду по форме согласно приложению № 1 к настоящему порядку следующими способами:

посредством личного обращения в Уполномоченный орган;

через РГАУ МФЦ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

приостановлена деятельность заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480520) Российской Федерации об административных правонарушениях;

заявителем предоставлены заведомо ложные сведения, содержащиеся в представленных документах;

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

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

безвозмездное пользование;

аренду

субаренду.

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

5.7. Уполномоченный орган осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

5.8. Уполномоченный орган имеет право в рамках контроля за исполнением договоров о передаче муниципального имущества в пользование:

проводить обследования и проверки использования муниципального имущества;

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

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

5.9. При передаче в пользование муниципального имущества, являющегося памятником истории, культуры и архитектуры, пользователем муниципального имущества дополнительно оформляется охранное обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан в соответствии со [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493188&dst=691) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.10. Для договоров, заключаемых по результатам торгов с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - субъекты СМП и самозанятые), в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», срок действия договора должен составлять не менее пяти лет.

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

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

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

5.12. Учет договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) осуществляется уполномоченным органом в отношении муниципального имущества, составляющего казну городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, и муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

5.13. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения (за исключением определенных случаев), заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, предусмотренных [частью 9 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=479727&dst=922) Закона о защите конкуренции.

Продление договоров безвозмездного пользования, аренды допускается при отсутствии задолженности по арендной плате, коммунальным платежам по объекту аренды, по оплате организациям (управляющим организациям, товариществам собственников жилья и иным организациям) за оказанные услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также уплате штрафных санкций (при их наличии).

6. ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

6.1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование в соответствии с [разделом](#P151) 5 настоящего Порядка:

органам местного самоуправления;

правоохранительным органам;

государственным и муниципальным учреждениям;

учреждениям здравоохранения для размещения медицинских пунктов в образовательных учреждениях;

местным общественным организациям ветеранов, инвалидов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

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

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

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

участникам программ Республики Башкортостан и городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан для решения социально значимых вопросов по развитию и поддержке образования, здравоохранения, спорта, культуры, детского и юношеского творчества;

операторам, обеспечивающим организацию детского питания в муниципальных образовательных учреждениях при использовании помещений и оборудования пищеблоков;

государственным фондам и автономным некоммерческим организациям, осуществляющим поддержку участников специальной военной операции;

организациям, занимающимся реабилитацией детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья.

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

объекты инженерной инфраструктуры;

объекты муниципального нежилого фонда;

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

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

Ссудодателями муниципального имущества выступают:

от имени собственника - уполномоченный орган;

муниципальные учреждения городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, владеющие муниципальным имуществом на праве оперативного управления, - при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование с собственником.

6.4. В случае если муниципальное имущество предоставлено без проведения аукциона к заявлению на получение муниципального имущества на условиях безвозмездного пользования подается ссудодателю, регистрируется и рассматривается в порядке, установленном [пунктом 5.4](#P162) настоящего Порядка.

6.5. Для оформления договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом представляются заявление и следующие документы или их копии:

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

б) для индивидуального предпринимателя - документы, удостоверяющие личность;

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480520) Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование;

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

и) опись представляемых документов.

Документы, указанные в подпунктах "а", "б", "г", "д", "ж" - "и" настоящего пункта, представляются в Уполномоченный орган заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в [подпунктах "в"](#P225), ["е"](#P228) настоящего пункта, запрашиваются Уполномоченным органом в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

6.6. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование по форме, утвержденной постановлением Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

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

6.7. В случае, если Ссудодателем является уполномоченный орган, Ссудополучатель самостоятельно несет расходы по коммунальным услугам в соответствии с договорами, заключенными с организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

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

Размер платы определяется в соответствии со [ст. 158](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100941) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

Действие настоящего пункта не распространяется на следующих Ссудополучателей:

операторов, обеспечивающих организацию детского питания в образовательных учреждениях,

Отделы МВД России, использующие муниципальные помещения для размещения участковых пунктов полиции,

Следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по Республике Башкортостан,

государственные фонды и автономные некоммерческие организации, осуществляющие поддержку участников специальной военной операции;

организации, занимающиеся реабилитацией детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья;

организации по развитию и популяризации мотоциклетного спорта;

муниципальные учреждения.

6.9. Невыполнение Ссудополучателем обязанностей, указанных в [п. 6.7](#P236) и [п. 6.8](#P238) настоящего Порядка, влечет за собой расторжение договора безвозмездного пользования муниципального имущества.

6.10. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483086) Российской Федерации.

6.11. С согласия Ссудодателя Ссудополучатель вправе сдавать переданное в пользование имущество в безвозмездное пользование в соответствии с целями своей деятельности.

6.12. Ссудополучатель по согласованию с Администрацией городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, муниципальными учреждениями, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, 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 округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

7. ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

В АРЕНДУ

7.1. Муниципальное имущество передается в аренду в соответствии с [разделом](#P151) 5 настоящего Порядка.

Арендодателями муниципального имущества выступают:

от имени собственника - уполномоченный орган;

муниципальные учреждения городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, владеющие муниципальным имуществом на праве оперативного управления, - при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в аренду с собственником.

7.2. Для оформления договора аренды муниципального имущества представляются заявление и следующие документы или их копии:

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

б) для индивидуального предпринимателя - документы, удостоверяющие личность;

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480520) Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в аренду;

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

и) опись представляемых документов.

Документы, указанные в подпунктах "а", "б", "г", "д", "ж" - "и" настоящего пункта, представляются в Уполномоченный орган заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в [подпунктах "в"](#P261), ["е"](#P264) настоящего пункта, запрашиваются Уполномоченным органом в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных 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.

7.3. Арендодатель и арендатор заключают договор о передаче муниципального имущества в аренду по форме, утвержденной постановлением Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

7.4. Уполномоченный орган самостоятельно, без согласования с юридическими лицами, в ведении (на балансе) которых находится муниципальное имущество, заключает договоры аренды в случаях, если передача объектов муниципального имущества в пользование не оформлена (не переоформлена) указанными юридическими лицами, и право пользования не зарегистрировано в установленном порядке.

7.5. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

7.6. Размер годовой арендной платы при предоставлении муниципального имущества городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, государственным учреждениям, федеральным органам исполнительной власти определяется в соответствии с [Методикой](#P322) определения годовой арендной платы за пользование имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее - Методика), утверждаемой решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Размер годовой арендной платы при предоставлении муниципального имущества городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан без проведения торгов индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта, определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за счет средств арендодателя.

Начальная (минимальная) цена (размер годовой арендной платы) за право аренды муниципального имущества городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан при проведении торгов индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта, определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за счет средств арендодателя

Размер годовой арендной платы в отношении имущества, передаваемого в пользование по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, устанавливается на основании итогового протокола конкурса (аукциона).

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

При заключении договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой в случае, если арендуемое имущество включено в соответствующий Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

изменение коэффициентов расчета годовой арендной платы;

изменение состава арендованного имущества;

изменение разрешенного использования арендуемого объекта;

проведение переоценки размера годовой арендной платы в соответствии с новым отчетом независимого оценщика, произведенного согласно требованиям Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации.

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

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

Размер платы определяется в соответствии со [ст. 158](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100941) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

7.9. Невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в [п. 7.](#P288)7 и [п. 7.](#P289)8 настоящего Порядка, влечет за собой расторжение договора аренды муниципального имущества.

7.10. Право пользования частью земельного участка, которая занята зданием или сооружением, переходит арендатору на срок аренды недвижимого имущества и оформляется в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483086) Российской Федерации.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включается в состав годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, а устанавливается и вносится в порядке согласно Земельному [кодексу](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483086) Российской Федерации.

7.11. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, заключенного как на неопределенный срок, так и срочного договора, в том числе зарегистрированного в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомив об этом Арендатора за один месяц. При этом не имеет значения, какие обстоятельства предопределили намерение Арендодателя отказаться от договора.

8. ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

В СУБАРЕНДУ

8.1. Арендатор по согласованию с Администрацией городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, муниципальными учреждениями, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, может передать третьим лицам в субаренду арендуемое им муниципальное имущество без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

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

по результатам проведения торгов;

если такие торги признаны несостоявшимися;

на основании [статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=479727&dst=100599) Федерального закона "О защите конкуренции".

8.3. 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 платежам по объекту аренды, по оплате организациям (управляющим организациям, товариществам собственников жилья и иным организациям) за оказанные услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, 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.

8.4. Уполномоченный орган, арендатор и субарендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в субаренду по форме, утвержденной постановлением Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

8.5. 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 за часть помещения, переданного в субаренду, перечисляется Арендодателю. В случае, если получателем арендных платежей по договору аренды является уполномоченный орган, разница арендной платы по договору субаренды перечисляется в бюджет городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Приложение

к Порядку управления, распоряжения и оформления прав пользования имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в городском округе город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

от «06» февраля 2025 года № 53

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

 Фирменный бланк (при наличии)

ЗАЯВКА №

о передаче муниципального имущества в аренду (субаренду), безвозмездное пользование

ЗАЯВИТЕЛЬ:

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального

предпринимателя)

зарегистрирован(о)

(наименование налогового органа)

"\_\_\_" ОГРН

Паспорт (гражданина) серии № выдан

 (кем)

 " " г.

АДРЕС заявителя: Индекс Город Улица Дом Корпус Квартира Телефон Факс

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ заявителя №

в банке

(наименование банка)

корр. счет БИК

Прошу принять решение о предоставлении в аренду (субаренду), безвозмездное пользование, доверительное управление муниципального имущества, согласно приложению к настоящей заявке.

На срок: \_

Для использования в целях:

(указать назначение)

Способ получения результата рассмотрения заявления:

Заявитель

(должность, Ф.И.О. руководителя)(подпись) М.П.

Подтверждаю свое согласие, согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки данных в рамках предоставления государственной услуги.

 /

(дата) (подпись заявителя с расшифровкой)

Приложение № 2

к решению Совета городского

округа город Октябрьский

Республики Башкортостан

 «06» февраля 2025 года № 53

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ

РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование имуществом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, переданным в аренду юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с законодательством и Порядком оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Октябрьский 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 за один день, количество дней в году принимается равным 365.

1.4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", договоров аренды в отношении муниципального имущества городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, за исключением договоров аренды, заключенных на срок до 30 календарных дней, арендная плата вносится в следующем порядке (далее - льготный порядок):

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

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

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

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

В случае, если при расчете начальной арендной платы (годовой арендной платы) применялся коэффициент разрешенного использования К2 равный или менее 1, нормирующий коэффициент Кн устанавливается равным 1.

В случае, если в отношении арендатора муниципального имущества при расчете годовой арендной платы применен льготный порядок, то в отношении субарендатора данный льготный порядок не применяется.

При зачете стоимости затрат на проведение капитального ремонта в счет арендной платы по договору аренды в соответствии с [решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW140&n=118812) Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 08.12.2016 № 51 "Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды" в отношении арендатора применение льготного порядка, указанного в настоящем пункте не допускается (в данном случае применяется коэффициент разрешенного использования К2 = 1, Кн = 1).

2. РАСЧЕТ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

2.1. Размер годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Сс x S x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6 x К7 x К8 x (1 + Кндс) x Кн, где:

Апл - арендная плата;

Сс - средний размер стоимости одного квадратного метра, определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, утверждаемый решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан на основании приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда[[1]](#footnote-1);

К2 - коэффициент разрешенного использования:

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

ломбарды;

игровые заведения;

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

организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой; биржи;

пункты обмена валюты;

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

негосударственные пенсионные фонды;

осуществление посреднической деятельности;

административной деятельности по управлению коммерческими организациями (офисы);

рестораны;

бары;

ночные клубы;

выставки;

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

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

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

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

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

сыскными и охранными бюро;

терминалами по хранению и растормаживанию грузов;

информационными агентствами;

экскурсионными и туристическими бюро;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

для игровых автоматов без денежного выигрыша;

интернет-кафе и компьютерными клубами;

бильярдными клубами;

фитнес-клубами;

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

для размещения терминалов по приему платежей;

для обслуживания и ремонта транспортных средств;

страховыми компаниями;

прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;

е) К2 = 0,9 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для осуществления торговой деятельности;

для справочно-информационной службы;

под фотосалон;

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

для ремонта и обслуживания оргтехники;

для осуществления производственной деятельности;

под стоматологию, лечебную косметологию;

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

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

некоммерческими организациями;

адвокатами и конторами адвокатов;

частнопрактикующими нотариусами;

юридическими консультациями;

для ведения научно-исследовательских и проектных работ;

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

фермерскими хозяйствами;

для организаций, ведущих работы по ремонту и эксплуатации жилого и нежилого фонда;

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

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

предприятиями инвалидов;

магазинами оптики;

для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

для оказания медицинских лечебных услуг;

и) К2 = 0,4 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для размещения парикмахерской;

для размещения солярия, сауны, бани;

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;

под туристические гостиницы;

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

спортивными и культурно-просветительными организациями;

художественными салонами;

организациями средств массовой информации и книгоиздания;

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

для производства продуктов питания первой необходимости;

для производства товаров и услуг для инвалидов;

религиозными организациями;

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

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

под вариативные формы дошкольного образования, в том числе негосударственные детские организации и семейные детские сады, центры развития, дневного пребывания и ухода за детьми;

н) К2 = 0,03 при использовании объектов муниципального нежилого фонда негосударственными образовательными учреждениями Общероссийских общественно-государственных организаций.

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

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

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

К3 = 0,7 - при расположении в цокольном помещении;

К3 = 0,5 - при расположении в подвальном помещении;

К4 - коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта муниципального нежилого фонда (устанавливается равным 1,2);

К5 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

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

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

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

К5 = 0,09 - административное;

К6 - коэффициент качества строительного материала:

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

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

К6 = 0,8 - деревянно-кирпичное здание (строение);

К6 = 0,6 - деревянное здание (строение);

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

К8 - коэффициент износа: К8 = (100% - % износа) / 100%;

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

Кн - нормирующий коэффициент:

при заключении договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход":

Кн = 0,4 - в первый год аренды;

Кн = 0,6 - во второй год аренды;

Кн = 0,8 - в третий год аренды;

Кн = 1 - в четвертый год аренды и далее;

во всех иных случаях:

Кн = 1.

В случае, если при расчете начальной арендной платы (годовой арендной платы) применялся коэффициент К2 равный или менее 1, коэффициент Кн устанавливается равным 1

3. РАСЧЕТ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНЫМ ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным движимым имуществом рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Ам x (1 + Ср) x (1 + Кндс) x Кн x Кл, где:

Апл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

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

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

Кн - нормирующий коэффициент:

Кн = 0,4 - в первый год аренды;

Кн = 0,6 - во второй год аренды;

Кн = 0,8 - в третий год аренды;

Кн = 1 - в четвертый год аренды и далее;

во всех иных случаях:

Кн = 1.

Кл - льготный коэффициент:

Кл = 0,01 при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду неиспользуемого муниципального имущества, входящего в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на момент обращения, в течение первых двух лет, (во всех остальных случаях Кл = 1).

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 и других инженерных коммуникаций и сооружений специализированным организациям 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 0,05;

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 - средний размер стоимости одного квадратного метра, определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, и утвержденный приказом Министерства 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 муниципальными учреждениями;

б) Ккп = 0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

государственными учреждениями;

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

в) 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.), профильными некоммерческими организациями и предприятиями народных художественных промыслов и ремесел Республики Башкортостан;

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

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

1. Ставки по территориально-экономическим зонам города Октябрьского устанавливаются постановлением главы администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан. [↑](#footnote-ref-1)