|  |  |
| --- | --- |
| II созыв | 40 заседание |
| РЕШЕНИЕ | |
| 24 декабря 2014 г.№ 259 |  |

**О внесении изменений в решение Совета сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан от 06.06.2012г. № 92 «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан»**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьями 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, вносимые в решение Совета сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан от 06.06.2012г. № 92 «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан»:

- изменения, вносимые в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан (Приложение №1);

- Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан в новой редакции (Приложение № 2).

3. Обнародовать данное решение на информационном стенде в здании администрации сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан по адресу: с. Маядык, ул. Горшкова, 14. и на официальном сайте в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам и вопросам муниципальной собственности (Председатель – Фабер Р.Ф.)

**Глава сельского поселения А.В. Камильянов**

Приложение № 1

к решению Совета сельского поселения

Маядыковский сельсовет

муниципального района

Дюртюлинский район Республики

Башкортостан

от 24 декабря 2014 № 259

**Изменения, вносимые в Порядок оформления прав пользования**

**муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан**

1. В [Порядке](http://62.133.191.114:52525/document?id=17616235&sub=901) оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан от 06.06.2012г. № 92:

1) Пункт 2.13. дополнить абзацем:

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

2) Дополнить пунктом 2.15.:

«2.15. Размер общей площади возможных с согласия собственника к передаче в установленном [законодательством](http://62.133.191.114:52525/document?id=12048517&sub=0) о защите конкуренции порядке в аренду (субаренду) третьим лицам части или частей муниципального имущества, находящегося в пользовании, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади муниципального имущества, находящегося в пользовании.

Размер общей площади возможных к передаче в аренду (субаренду) третьим лицам с согласия собственника без проведения торгов части или частей муниципального имущества, переданного в пользование, не может превышать десяти процентов площади муниципального имущества, находящегося в пользовании, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Срок действия указанных договоров аренды (субаренды) муниципального имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров.»

3) А[бзац второй пункта 3.1](http://62.133.191.114:52525/document?id=17616235&sub=10412) изложить в следующей редакции:

"коммерческой (некоммерческой) организации (за исключением государственного унитарного предприятия);»;

4) Пункт 4.4 изложить в следующей редакции:

"4.4. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование производится по балансовой и остаточной стоимостям. В случае отсутствия стоимостных показателей муниципального имущества передача в безвозмездное пользование осуществляется по рыночной стоимости. Ссудодатель обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества.

Оплата расходов по оценке передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется ссудополучателем.";

5) Пункт 5.5. изложить в следующей редакции:

«5.5. Глава администрации без согласования с юридическими лицами, в ведении (на балансе) которых находится муниципальное имущество, заключает договоры аренды в случаях, если передача объектов муниципального имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление не оформлена (не переоформлена) указанными юридическими лицами и право пользования не зарегистрировано в установленном порядке.»;

6) [Абзац первый пункта 5.7](http://62.133.191.114:52525/document?id=17616235&sub=4010607) изложить в следующей редакции:

"6.7. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", и Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан, а также устанавливается по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды на основании итогового протокола комиссии по организации и проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан".

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к решению Совета сельского поселения

Маядыковский сельсовет

муниципального района

Дюртюлинский район Республики

Башкортостан

от 24 декабря 2014 № 259

**Методика**

**определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район**

**Республики Башкортостан**

**(новая редакция)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан, переданным в аренду юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с законодательством и [Порядком](consultantplus://offline/ref=531D7F308A1F873BB4F03D1F4A01C504597557303E14FBD2062EFCBCE5B059BC70D868F5E4057FCE53AC2FZ7d8I) оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский 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.

1.3. Льготы, предоставленные законодательством физическим, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица, учитываются при определении размера годовой арендной платы.

**2. Расчет годовой арендной платы за пользование**

**объектами муниципального нежилого фонда**

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

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

Апл - арендная плата;

"Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), рассчитываемый организацией, специализирующейся на осуществлении ценообразования в строительной области, с учетом изменения рыночной конъюнктуры и утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, либо размер стоимости одного квадратного метра, определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, утверждаемый решением Совета сельского поселения Маядыковский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан;

К2 - коэффициент вида деятельности:

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

ломбарды;

заведения игорного бизнеса;

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

биржи;

пункты обмена валюты;

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

негосударственные пенсионные фонды;

осуществление посреднической деятельности,

рестораны;

бары;

коммерческие дискотеки, ночные клубы;

гостиницы;

выставки;

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

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

для осуществления функций по управлению государственными унитарными предприятиями;

для осуществления функций по управлению муниципальными унитарными предприятиями;

организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

для осуществления административной деятельности по управлению коммерческими организациями;

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

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

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

сыскными и охранными бюро;

терминалами по хранению и растаможиванию грузов;

информационными агентствами;

экскурсионными и туристическими бюро;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

для игровых автоматов без денежного выигрыша,

интернет-кафе и компьютерными клубами;

бильярдными клубами;

фитнесс-клубами;

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

для размещения терминалов по приему платежей;

для обслуживания и ремонта транспортных средств;

для ремонта и обслуживания оргтехники;

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

для осуществления торговой, производственной деятельности;

под стоматологию, лечебную косметологию;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;

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

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

адвокатами и конторами адвокатов;

частнопрактикующими нотариусами;

юридическими консультациями;

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

информационно-вычислительными центрами;

для ведения научно-исследовательских и проектных работ;

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

фермерскими хозяйствами;

для ведения работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилья;

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

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

предприятиями инвалидов;

для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

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

специализированными комиссионными магазинами;

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

предприятиями почтовой связи;

для реализации периодической печатной продукции;

под гаражи;

для оказания фотоуслуг;

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

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

спортивными и культурно-просветительными организациями;

религиозными организациями;

художественными салонами;

организациями средств массовой информации и книгоиздания;

магазинами оптики;

для оказания медицинских лечебных услуг;

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

для производства товаров и услуг для инвалидов;

книжными магазинами государственных и муниципальных предприятий;

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

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

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

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

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

государственными и муниципальными архивами, библиотеками, музеями;

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости;

фондами государственного обязательного медицинского страхования;

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

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

государственными и муниципальными учреждениями;

учреждениями академий наук;

организациями, осуществляющими капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений, которые отнесены к памятникам архитектуры, истории и культуры (на период проведения этих работ в соответствии с утвержденными проектами);

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

организациями, осуществляющими обслуживание социально не защищенных слоев населения;

К3 - коэффициент качества нежилого помещения:

К3 = К3.1 + К3.2 + К3.3 + К3.4, где

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

К3.1 = 0,54 - при аренде отдельно стоящего здания (строения);

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

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

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

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

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

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

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

К3.2 = 0,10 - при наличии водопровода, центрального отопления, электроснабжения;

К3.2 = 0,08 - при наличии центрального отопления и электроснабжения;

К3.2 = 0,05 - при наличии электроснабжения;

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

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

К3.3 = 0,16 - при наличии неогороженной прилегающей территории;

К3.3 = 0,01 - при отсутствии возможности использования прилегающей территории;

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

К3.4 = 0,07 - при высоте свыше 3,0 м;

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

К3.4 = 0,02 - при высоте менее 2,6 м;

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

К4 = 1,0 - при наличии технического паспорта;

К4 = 1,2 - при отсутствии технического паспорта;

К5 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

К5 = 0,04 - 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);

К6 = 0,5 - панельное здание (легкой конструкции типа "Сэндвич"), здание из стекла и металла;

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

К8 - коэффициент износа:

К8 = (100% - % износа)/100%;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается равным 18%, или Кндс = 0,18).

**3. Расчет годовой арендной платы за пользование**

**муниципальным имуществом и предприятием**

**(имущественным комплексом)**

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом и предприятием (имущественным комплексом) рассчитывается по следующей формуле:

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

Апл - арендная плата;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, утверждаемый решением Совета муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан;

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

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

НА - нематериальные активы;

НС - незавершенное строительство;

ДФВ - долгосрочные финансовые вложения;

ОА - оборотные активы;

НДС - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям;

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

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

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

Апл = БС х Квд х Ср х (1+Кндс), где:

Апл - арендная плата;

БС - балансовая стоимость арендованного муниципального имущества;

Квд - коэффициент вида деятельности;

Квд = 1,2 при использовании муниципального имущества для добычи нефти и газа;

Ср - [ставка рефинансирования](http://62.133.191.114:52525/document?id=10080094&sub=0), устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации в текущий период времени;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.».

4. Расчет годовой арендной платы за пользование

энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и

сооружениями, находящимися в муниципальной собственности

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

Апл = Ам x П x (1 + Кндс), где

Апл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

П - процент отчисления (устанавливается равным 1%, или П = 0,01);

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

5. Расчет почасовой арендной платы за пользование

объектами муниципального нежилого фонда для проведения

выставок, концертов, ярмарок, презентаций

5.1. Размер почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций и других единовременных мероприятий рассчитывается по следующей формуле:

Алл = Сс / (365 x 24) x S x КЧ x Ккп x (1 - Кндс), где

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), рассчитываемый организацией, специализирующейся на осуществлении ценообразования в строительной области с учетом изменения рыночной конъюнктуры, и утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

365 - количество дней в году;

24 - количество часов в сутках;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

КЧ - количество часов аренды;

Ккп - коэффициент категории пользователя:

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

бюджетными государственными и муниципальными учреждениями;

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

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

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_