|  |
| --- |
| БАШKОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһЫ СТEРЛЕБАШ РАЙОНЫМУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢИҪКЕ ҠАЛҠАШ АУЫЛ СОВЕТЫАУЫЛ БИЛӘМӘҺЕСОВЕТЫ |

|  |
| --- |
|  РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯСТАРОКАЛКАШЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНАСТЕРЛИБАШЕВСКИЙ РАЙОН |

**ҠАРАР РЕШЕНИЕ**

 **«29»май 2019 й. №109-1 «29» мая 2019 г.**

**Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан**

 В соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22.12.2009 года №480 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена» (в редакции постановлений от 16 января 2019 г. №16), Совет сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан **решил:**

1. Утвердить прилагаемые:

правила определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению №1;

ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, в процентах от кадастровой стоимости земельных участков, согласно приложению №2;

средние ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан в границах населенных пунктов и вне их черты, согласно приложению №3;

коэффициенты, учитывающие категорию арендаторов и вид использования земельных участков, согласно приложению №4.

2. Установить, что размер арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, если иное не установлено федеральными законами, определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

в) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

г) в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

3. Установить, что по договорам аренды земельных участков, заключенным до 01.01.2009 года, где арендная плата установлена без учета кадастровой стоимости земельных участков, а также по вновь заключаемым дополнительным соглашениям о присоединении к данным договорам аренды земельных участков, расчет размера арендной платы за земельные участки на 2009-2019 годы осуществляется на основании средней ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, дифференцированной с учетом территориально-экономической зоны в соответствии с градостроительным регламентом, категории арендаторов и вида использования земельных участков.

4. Установить, что возврат арендаторам излишне уплаченной арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в случае подачи заявления арендатора о возврате излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка - до окончания этого финансового года, если заявление арендатором подано по истечении финансового года, в котором излишне уплачена арендная плата, - в течение 2 месяцев со дня подачи заявления.

5. Признать утратившим силу решение Совета сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан от 10.04.2017 года №42-2 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан».

6. Данное решение подлежит обнародованию на информационном стенде и на официальном сайте сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район.

8. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2019 года.

9. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район по бюджету, налогам и вопросам собственности и по социально- гуманитарным вопросам (Ахметов Р.Х.).

Глава сельского поселения Ф.Г.Кутлушин

Приложение №1

 к решению Совета СП

Старокалкашевский сельсовет

муниципального района

Стерлибашевский район

№109-1 от 29 мая 2019 г.

Правила

определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22.12.2009 года №480 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан» (в редакции от 16 января 2018 года), и определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок и условия внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан (далее - земельные участки), предоставляемые в аренду юридическим и физическим лицам на территории сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан.

1.2. Размер арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, , в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих образов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков, рассчитываемой по формуле:

АП = Ксу х Сап х (S1/S),

где:

АП- размер арендной платы;

Ксу - кадастровая стоимость земельного участка;

Сап - ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка;

S - площадь земельного участка;

S1 - площадь земельного участка к оплате.

б) по договорам аренды земельных участков, заключенным до 1 января 2009 года, где арендная плата установлена без учета кадастровой стоимости земельных участков, а также по вновь заключаемым дополнительным соглашениям о присоединении к данным договорам аренды земельных участков расчет размера арендной платы за земельные участки на 2009-2019 годы осуществляется на основании средней ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, дифференцированной с учетом территориально-экономической зоны в соответствии с градостроительным регламентом, категории арендаторов и вида использования земельных участков и рассчитывается по следующей формуле:

АП = П x Б x Ки,

где:

АП - размер арендной платы;

П - площадь земельного участка (устанавливается в целом, без выделения застроенной и незастроенной частей);

Б - базовая ставка арендной платы;

Ки - коэффициент, учитывающий категорию арендаторов и вид использования земельных участков.

Коэффициенты, учитывающие категорию арендаторов и вид использования земельных участков (Ки), на территории муниципального образования устанавливаются исходя из сложившейся экономической ситуации и интересов арендаторов земельных участков на основании финансово-экономического обоснования.

Базовая ставка арендной платы за земельный участок (Б) рассчитывается по следующей формуле:

Б = Сап x К,

где:

Сап - средняя ставка арендной платы;

К - коэффициент дифференциации средней ставки арендной платы по территориально-экономическим зонам в соответствии с градостроительным регламентом.

Средняя ставка арендной платы за земельные участки устанавливается с учетом прогнозного показателя индекса потребительских цен, определяемого в установленном законодательством порядке.

По договорам аренды земельных участков, в том числе и с множественностью лиц на стороне арендатора, заключенным до 1 января 2009 года, арендаторы имеют право обратиться в уполномоченный орган с заявлением о применении ставок арендной платы в процентах от кадастровой стоимости. Расчет размера арендной платы за использование земельного участка по ставкам арендной платы в процентах от кадастровой стоимости в данном случае осуществляется с даты поступления соответствующего заявления.

При внесении изменений в заключенные до 1 января 2009 года договоры аренды земельных участков в части изменения площади земельного участка или сроков аренды применяются ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка;

в) в случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах, арендная плата определяется по результатам таких торгов.

В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.4. Установить, что за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан и которые ранее были предоставлены юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования, арендная плата определяется в размере следующих ставок:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

При этом размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, не должен превышать более чем в 2 раза размера земельного налога, устанавливаемого решением Совета сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан.

1.5. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

1.6. Вид разрешенного использования земельного участка в действующем договоре аренды земельного участка, размер арендной платы в котором рассчитан в соответствии с пунктом 1.2 настоящих Правил, может быть изменен (в связи со сменой видов (типов) деятельности в размещенных на земельном участке объектах и видов (типов) размещенных на земельном участке объектов) не чаще одного раза в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету с момента изменения разрешенного использования в установленном порядке в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» при предоставлении соответствующего кадастрового паспорта земельного участка с указанием кадастровой стоимости. Разрешенное использование должно соответствовать установленному градостроительному регламенту территориальных зон.

1.7. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду нескольким лицам, имеющим права на часть зданий (помещений), расположенных на этом земельном участке, арендная плата взимается с каждого арендатора пропорционально доле в праве или отношению площади соответствующей части зданий (помещений) к общей площади зданий (помещений), расположенных на предоставляемом в аренду земельном участке:

с учетом видов (типов) деятельности в размещенных на земельном участке объектах и/или видов (типов) размещенных на земельном участке объектов по договорам аренды земельных участков, размер арендной платы которых рассчитывается на основании средней ставки арендной платы за земельный участок;

с учетом вида разрешенного использования земельного участка и вида (типа) деятельности каждого арендатора по договорам аренды земельных участков, размер арендной платы которых рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельных участков.

1.8. Арендная плата за использование земельного участка вносится по реквизитам и в сроки, которые указаны в договоре аренды земельного участка, а также согласно расчету размера арендной платы, определяемому в соответствии с пунктом 1.2 настоящих Правил.

1.9. Расчет размера арендной платы за использование земельного участка на год определяется Администрацией сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, выступающим арендодателем по договору аренды земельного участка, и оформляется в виде приложения к договору аренды. При этом расчеты размера годовой арендной платы осуществляются арендодателем самостоятельно по ставкам арендной платы за землю, установленным настоящим решением, и подлежат обязательному согласованию с арендатором в срок до 1 февраля каждого года (после подписания договора аренды) путем подписания сторонами по договору аренды приложения (расчета годовой арендной платы) к договору аренды земельного участка.

1.10. Если иное не предусмотрено настоящими Правилами, при принятии решения о предоставлении земельных участков, которые ранее были предоставлены по договорам аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, заключенным до 1 января 2009 года, расчет арендной платы производится по ставкам арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

1.11. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, определяется в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, но не выше земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в порядке, аналогичном начислению земельного налога, предусмотренном решением Совета сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан об установлении земельного налога, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, либо ограничен в обороте;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

с собственниками зданий, сооружений, права которых на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке.

1.11.1. В случае, если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Правилами, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

1.12. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

1.13. Для земельных участков, используемых не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования арендная плата подлежит определению исходя из фактического вида использования.

В случае осуществления на земельном участке нескольких видов нецелевой фактической деятельности при расчете арендной платы устанавливается наибольший размер ставки арендной платы из применяемых в отношении каждого вида нецелевой деятельности ставок арендной платы к общей площади земельного участка.

В случае, когда арендная плата за фактический вид использования земельного участка меньше либо равна арендной плате, установленной для вида разрешенного использования, предусмотренного договором, действующая по договору аренды земельного участка арендная плата определяется с повышающим поправочным коэффициентом, равным 2.

Перерасчет арендной платы с учетом случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящего пункта, осуществляется применительно к действующим формулам подпунктов «а» и «б» пункта 1.2 настоящих Правил.

1.13.1. При выявлении использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования обладающим соответствующими полномочиями лицом уполномоченного органа по распоряжению таким земельным участком составляется акт обследования земельного участка по форме согласно приложению к настоящим Правилам (далее - Акт обследования).

Акт обследования в течение 5-ти рабочих дней со дня его составления направляется арендатору с уведомлением о необходимости устранения в течение 1 месяца выявленных нарушений.

 Расчет арендной платы с учетом случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим пункта 1.13. осуществляется со дня составления акта обследования земельного участка, зафиксировавшего использование земельного участка не по целевому назначению согласно его принадлежности к той или иной категории земель и разрешенному виду использования, и применяется до устранения арендатором выявленных нарушений целевого использования земельного участка. После устранения арендатором выявленных нарушений целевого использования земельного участка путем приведения фактической деятельности в соответствие с разрешенным использованием арендная плата рассчитывается в прежнем размере, а в случае изменения разрешенного использования земельного участка – согласно действующим формулам подпунктов «а» и «б» пункта 1.2 настоящих Правил.

 При обращении арендатора с мотивированным заявлением об устранении выявленных нарушений в течение 6-ти рабочих дней с момента его регистрации осуществляется повторное обследование земельного участка на предмет подтверждения устранения нарушений с составлением соответствующего акта. При подтверждении соответствия целевого использования земельного участка согласно его принадлежности к той или иной категории земель и разрешенному виду использования начисление арендной платы в соответствии с целевым назначением земельного участка осуществляется со дня регистрации вышеуказанного заявления арендатора.

 1.14. Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы по сто восьмидесятый день начисляются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

подпункт «а» пункта 2.2 дополнить абзацами следующего содержания:

2. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

2.1. Пересмотр размера арендной платы осуществляется арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан или муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, устанавливающих размеры арендной платы за землю, условия и порядок ее перечисления или исчисления;

в случае выявления использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования и (или) неиспользования, в том числе его части;

в случае устранения арендатором выявленных нарушений целевого использования земельного участка.

2.2. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в случаях, когда:

а) выявлено нарушение установленного режима использования (целевого использования земельного участка, предусмотренного договором аренды земельного участка);

 Основаниями для перерасчета уполномоченным органом в одностороннем порядке арендной платы являются:

 акт проверки (обследования) земельного участка, составленный должностными лицами органов государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля, на основании которого арендатор привлечен к административной ответственности за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

 акт обследования земельного участка, подготовленный обладающим соответствующими полномочиями лицом уполномоченного органа по распоряжению таким земельным участком, по форме согласно приложению к настоящим Правилам.

б) произошло изменение законодательства в части изменения порядка расчета или исчисления размера арендной платы;

в) произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.

При этом договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, регулирующими исчисление размера арендной платы.

2.3. Изменение годового размера арендной платы по договорам аренды земельных участков, заключенным в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, возможно только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

3. ЛЬГОТНЫЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

 3.1 Уполномоченным органом по установлению понижающего коэффициента для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные предприятиям (организациям), находящимся в стадии конкурсного производства, является Администрация муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан- в случае распределения доходов от арендной платы за земельные участки в доход бюджета муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан.

 Уполномоченный орган устанавливает понижающий коэффициент в размере 0,01:

по договору аренды земельного участка, предоставленного предприятию (организации), находящемуся (-ейся) в стадии конкурсного производства;

а также в остальных случаях предоставления государственной и (или) муниципальной преференции (-ий) в соответствии с [антимонопольным законодательством](http://home.garant.ru/#/document/12148517/entry/0).»

 3.2. Уполномоченным органом по установлению понижающего коэффициента для определения размера арендной платы за земельные участки, не признанные объектом налогообложения и предоставленные физическим или юридическим лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога, уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](http://home.garant.ru/#/document/10900200/entry/0) о налогах и сборах, является Администрация сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан - в случае распределения доходов от арендной платы за земельные участки в доход бюджета муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан.

Уполномоченный орган устанавливает понижающий коэффициент в размере 0,01:

по договору аренды земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с [законодательством](http://home.garant.ru/#/document/10900200/entry/0) о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

по договору аренды земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](http://home.garant.ru/#/document/10900200/entry/0) о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

по договору аренды земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](http://home.garant.ru/#/document/10900200/entry/0) о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах). При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета.

 3.2.1 С предприятий (организаций), указанных в пункте 3.1. настоящих Правил, и физических или юридических лиц, указанных в пункте 3.2., при передаче ими в субаренду земельных участков, закрепленных за ними на правах аренды, а равно при передаче ими в аренду (субаренду) площадей зданий, строений, сооружений, расположенных на данном земельном участке, арендная плата взимается с площади земельного участка, переданного в субаренду другим лицам, на общих основаниях.

 3.3. Понижающий коэффициент устанавливается на соответствующий финансовый период, который может продлеваться решениями уполномоченных органов в порядке, предусмотренном [разделом 3](http://home.garant.ru/#/document/17724490/entry/70103) настоящих Правил.

 3.4. В случае предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Башкортостан, для реализации приоритетного инвестиционного проекта Республики Башкортостан, включенного в Перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Башкортостан (далее - приоритетный инвестиционный проект), по заявлению инициатора такого проекта расчет арендной платы осуществляется с понижающим коэффициентом, равным 0,6, до ввода в эксплуатацию всех очередей строительства такого проекта, но не более пяти лет.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта инвестиционной деятельности расчет арендной платы за земельный участок, предоставленный в целях реализации приоритетного инвестиционного проекта, осуществляется в общем порядке.

Приложение №2

 к решению Совета СП

Старокалкашевский сельсовет

муниципального района

Стерлибашевский район

№109-1 от 29 мая 2019

Ставки арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, и земли государственная собственность на которые не разграничена в процентах от кадастровой стоимости земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и его состав(виды деятельности арендатора) | Ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости, % |
| 1 | 2 | 3 |
| **1** | **Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки**  |  |
| 1.1 | Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов | 0,43 |
| 1.2 | Земельные участки общежитий | 0,02 |
| **2** | **Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки** |  |
| 2.1 | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства  | 0,43 |
| 2.2 | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)  | 0,43 |
| **3** | **Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок** |  |
| 3.1 | Земельные участки гаражей (индивидуальных, кооперативных) | 2,12 |
| 3.2 | Автостоянки | 7,04 |
| 3.3 | Земельные участки гаражей учреждений, организаций и предприятий | 5,64 |
| **4** | **Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений**  |  |
| 4.1 | Садовые, огородные земельные участки граждан  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,84 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,84 |
| Садовые, огородные земельные участки предпринимателей и юридических лиц |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 4,23 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 4,23 |
| 4.2 | Дачные земельные участки  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 0,56 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 0,56 |
| **5** | **Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания**  |  |
| 5.1 | Земельные участки для размещения объектов оптовой торговли  | 1,76 |
| 5.2 | Земельные участки для размещения объектов розничной торговли (торговые павильоны, киоски) | 14,13 |
| 5.3 | Земельные участки рынков, торговых центров, торгово-сервисных комплексов (магазины) | 7,74 |
| 5.4 | Земельные участки для размещения объектов общественного питания с алкогольными напитками (рестораны, кафе, бары и т.д.)  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,12 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,12 |
| 5.5 | Земельные участки общественного питания без алкогольных напитков  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,12 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,12 |
| 5.6 | Земельные участки мастерских, фотоателье, фотолабораторий  | 1,41 |
| 5.7 | Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания  | 7,90 |
| 5.8 | Земельные участки предприятий по прокату  | 0,28 |
| 5.9 | Земельные участки бань, душевых  | 0,28 |
| 5.10 | Земельные участки парикмахерских  | 1,41 |
| 5.11 | Земельные участки химчисток, прачечных  | 0,27 |
| 5.12 | Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,82 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,82 |
| 5.13 | Земельные участки игорных заведений (букмекерских контор и тотализаторов), организаторов лотерей (включая продажу лотерейных билетов)  | 11,27 |
| 5.14 | Земельные участки объектов по оказанию ритуальных и обрядовых услуг  | 1,76 |
| **6** | **Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных станций, автостанций, автовокзалов, гостиниц, кемпингов, мотелей** |  |
| 6.1 | Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных станций  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 22,38 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 22,38 |
| 6.2 | Земельные участки, предназначенные для размещения автостанций, автовокзалов |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,12 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,12 |
| 6.3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, мотелей, отелей  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,82 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,82 |
| 6.4 | Земельные участки, предназначенные для размещения кемпингов: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,82 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,82 |
| **7** | **Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, земельные участки для размещения религиозных объектов** |  |
| 7.1 | Земельные участки образовательных учреждений (дошкольных, общеобразовательных, начального, среднего образования)  | 0,23 |
| 7.2 | Земельные участки образовательных учреждений (высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)  | 0,23 |
| 7.3 | Земельные участки научных организаций (научно-исследовательских организаций, научных организаций образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторских, проектно-конструкторских, проектно-технологических и иных организаций, осуществляющих научную и (или) научно-техническую деятельность) | 0,35 |
| 7.4 | Земельные участки государственных академий наук (Российской академии сельскохозяйственных наук, Российской академии медицинских наук, Российской академии образования, Российской академии архитектуры и строительных наук, Российской академии художеств) | 0,35 |
| 7.5 | Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактических и научно-исследовательских учреждений, больниц, поликлиник, образовательных учреждений, фармацевтических предприятий и организаций, аптечных учреждений, санитарно-профилактических учреждений, территориальных органов, созданных в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждений судебно-медицинской экспертизы, службы материально-технического обеспечения) | 0,35 |
| Земельные участки лиц, занимающихся частной медицинской практикой и частной фармацевтической деятельностью | 7,74 |
| Земельные участки ветеринарных лечебниц, частных врачебных или операционных кабинетов | 1,76 |
| 7.6 | Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера  | 0,35 |
| Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан  | 0,35 |
| Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения (деятельность которых связана с предоставлением пособий по болезни, материнству и временной нетрудоспособности, с пенсионным обеспечением государственных служащих; с предоставлением пенсий по старости, инвалидности, случаю потери кормильца, за выслугу лет; с предоставлением пособий по безработице и пособий многодетным семьям и пособий на ребенка)  | 0,35 |
| Земельные участки иных объектов предоставления социальных услуг  | 0,35 |
| 7.7 | Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях | 0,25 |
| Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ  | 0,25 |
|  | Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта всех типов и видов независимо от организационно-правовых форм | 0,25 |
| Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений - физкультурно-спортивных организаций, общероссийских федераций (союзов,ассоциаций) по различным видам спорта, общественно-государственных физкультурно-спортивных обществ, оборонных спортивно-технических организаций  | 0,25 |
| Земельные участки федерального органа исполнительной власти в области физической культуры и спорта, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области физической культуры и спорта, подведомственных им организаций, муниципальных организаций физической культуры и спорта | 0,25 |
| 7.8 | Земельные участки учреждений кино и кинопроката  | 1,76 |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | 0,35 |
| 7.9 | Земельные участки выставок, музеев | 0,35 |
| 7.10 | Земельные участки парков культуры и отдыха | 0,35 |
| 7.11 | Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек  | 0,35 |
| 7.12 | Земельные участки кредитных организаций, в том числе банков, а также объектов финансирования, кредитования, страхования, ломбардов, товарно-сырьевых бирж  | 23,95 |
| 7.13 | Земельные участки офисов, представительств коммерческих организаций  | 6,18 |
| 7.14 | Земельные участки офисов индивидуальных предпринимателей и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями | 6,18 |
| 7.15. | Земельные участки для размещения религиозных объектов | 0,25 |
| **8** | **Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения** |  |
| 8.1 | Земельные участки баз отдыха, пансионатов, туристических баз и других рекреационных объектов: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 12,69 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 12,69 |
| 8.3 | Земельные участки пионерских лагерей, детских и спортивных лагерей  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 0,21 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 0,21 |
| 8.4 | Земельные участки, на которых расположены туристские парки и туристские трассы |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| **9** | **Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок**  |  |
| 9.1 | Земельные участки, занятые административными зданиями промышленности и строительства: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 8,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 8,76 |
| Земельные участки, занятые производственными базами промышленности и строительства:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 5,92 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 5,92 |
| Другие земельные участки промышленных предприятий, в том числе под железнодорожными путями необщего пользования: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| Земельные участки, занятые производственными базами и административными зданиями предприятий, обслуживающих сельхозтоваропроизводителей | 0,43 |
| 9.2 | Земельные участки типографий  | 1,76 |
| 9.3 | Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)  | 1,76 |
| Земельные участки электроснабжения (трансформаторные подстанции):  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 7,04 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 7,04 |
| Земельные участки объектов коммунального хозяйства (водоснабжения и канализации (в том числе установка, ремонт и обслуживание водозаборных узлов))  | 1,76 |
| Земельные участки объектов газоснабжения (сетевого газоснабжения, сжиженного газоснабжения по устройству, ремонту и обслуживанию внутридомового газового оборудования и арматуры); газораспределительных станций, газораспределительных устройств; объектов теплоснабжения: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| Земельные участки объектов тепловых пунктов, бойлерных, районных котельных, центральных тепловых пунктов  | 1,76 |
| Земельные участки других объектов коммунального хозяйства  | 1,76 |
| 9.4 | Земельные участки общественных туалетов  | 1,76 |
| Земельные участки выгребных ям  | 1,76 |
| Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов | 1,76 |
| 9.5 | Земельные участки мусороперерабатывающих (мусоросжигающих предприятий): |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| Земельные участки полигонов промышленных и бытовых отходов: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| 9.6 | Земельные участки пунктов приема вторсырья : |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| Земельные участки контор механизированной уборки  | 1,76 |
| 9.8 | Земельные участки заготовительных пунктов и отделений  | 1,76 |
| Земельные участки баз и складов:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| Земельные участки снабженческих контор и отделений  | 1,76 |
| Земельные участки элеваторов: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок  | 1,76 |
| **10** | **Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов**  |  |
| 10.1 | Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, атомных электростанций и иных видов электростанций:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| 10.2 | Земельные участки обслуживающих электростанции сооружений и объектов:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| **12** | **Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте**  |  |
| 12.1 | Земельные участки для размещения водных объектов (природного или искусственного водоема, водотока либо иного объекта, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима)  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 4,23 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 4,23 |
| **13** | **Земельные участки, предназначенные для, размещения железнодорожных путей общего пользования, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог общего пользования, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности** |  |
| 13.3 | Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| Земельные участки полос отвода автомобильных дорог: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| 13.4 | Земельные участки для размещения объектов автомобильного (грузового и пассажирского) транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| 13.5 | Земельные участки для размещения искусственно созданных внутренних водных путей:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| 13.6 | Земельные участки гидротехнических и иных сооружений (плотин, водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций, судоходных шлюзов, судоподъемников; сооружений, предназначенных для защиты от наводнений и разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; сооружений (дамб), ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройств от размывов на каналах, а также других сооружений, предназначенных для использования водных ресурсов и предотвращения вредного воздействия вод и жидких отходов) |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,82 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,82 |
| 13.8 | Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| 13.9 | Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| 13.10 | Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 5,64 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 5,64 |
| 13.11 | Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующих охранных зон линий связи:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,12 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,12 |
| Земельные участки подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующих охранных зон линий связи :  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,12 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,12 |
| Земельные участки наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи и соответствующих охранных зон:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 2,05 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 2,05 |
| Земельные участки прочих предприятий связи:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 84,53 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 84,53 |
| 13.12 | Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| 13.13 | Земельные участки объектов обеспечения общественного порядка и безопасности:  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| Земельные участки органов внутренних дел: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| **14** | **Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами**  |  |
| 14.1 | Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, земельные участки запретных и нерестоохранных полос):  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,76 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,76 |
| **15** | **Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования**  |  |
| 15.1 | Земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями): |  |
| б) в пределах границ сельских поселений  | 0,34 |
| в) за пределами границ населенных пунктов | 0,34 |
| 15.2 | Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства:  |  |
| б) в пределах границ сельских поселений  | 0,43 |
| в) за пределами границ населенных пунктов | 0,43 |
| 15.3 | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (полевой участок)  | 0,43 |
| 15.4 | Земельные участки, занятые теплицами  |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 1,41 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 1,41 |
| **16** | **Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные**  |  |
| 16.1 | Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации | 13,63 |
| 17 | Прочие земельные участки для иных целей: |  |
| а) в пределах границ населенных пунктов | 5,64 |
| б) за пределами границ населенных пунктов | 5,64 |

Приложение №3

 к решению Совета СП

Старокалкашевский сельсовет

муниципального района

Стерлибашевский район

№ 109-1 от 29 мая 2019

Средние ставки

арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан в границах населенных пунктов и вне их черты

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категория (вид) земель | Пользователь | Целевое назначение земель | Средняя ставка арендной платы |
| Земли сельскохозяйственного использования, земли поселений – в границах сельских населенных пунктов и вне их черты | Граждане, юридические лица | Личное подсобное хозяйство,выпас скота,садоводство,огородничество,животноводство,сенокошение;сельскохозяйственное производство | 68,90 руб.за 1 га |
| Земли поселений - в границах сельских населенных пунктов | Граждане, юридические лица | Иные цели | 75,68 коп.за 1 кв.м. |
| Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Граждане, юридические лица | Промышленная деятельность (включая карьеры и территории, нарушенные производственной деятельностью),транспорт,связь,радиотелевещание | 105,61 коп.за 1 кв.м. |
| Земли особо охраняемых территорий и объектов | Граждане, юридические лица | Размещение баз отдыха, пансионатов, туристических баз и других рекреационных объектов | 105,61 коп.за 1 кв.м. |

Приложение №4

 к решению Совета СП

Старокалкашевский сельсовет

муниципального района

Стерлибашевский район

№109-1 от 29 мая 2019

Коэффициенты, учитывающие категорию арендаторов и вид использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование сферы использования земель** | **Коэффициенты, учитывающие категорию арендаторов и вид использования земельных участков (Ки)** |
| **в пределах границ населенного пункта** | **вне черты населенного пункта** |
| **земли промышленныхи коммунально-складских территорий, транспорта, связи** | **земли жилой и общественной застройки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1** | **Жилищное хозяйство**  |
| 1.1 | Жилой фонд юридических и физических лиц  | 1 | 1 | 1 |
| 1.2 | Полигоны твердых бытовых отходов  | 1 | 2 | 1 |
| **2** | **Образование**  |
| 2.1 | Негосударственные учреждения образования  | 1 | 1 | 1 |
| 2.2 | Курсы подготовки специалистов (автошколы, курсы по повышению квалификации и др.)  | 1 | 2 | 1 |
| 2.3 | Учреждения образования, кроме указанных в пунктах 2.1 и 2.2  | 3 | 2 | 1 |
| **3** | **Здравоохранение, социальная защита населения**  |
| 3.1 | Негосударственные организации здравоохранения, санатории, профилактории и др.  | 2 | 2 | 2 |
| 3.2 | Фармацевтические фирмы, медицинские страховые компании, склады и базы медицинских учреждений  | 5 | 10 | 5 |
| 3.3 | Учреждения здравоохранения (больницы, поликлиники, профилактории, лечебно-оздоровительные центры, санэпидстанции, учреждения соцзащиты, государственные санаторные учреждения) | 1 | 1 | 1 |
| **4** | **Культура, искусство и спорт**  |
| 4.1 | Библиотеки, клубы, дома и дворцы культуры, кинотеатры, музеи, театры, детские центры, концертные организации, дома дружбы, киностудии, соответствующие общежития | 1 | 1 | 1 |
| 4.2 | Религиозные объединения, церкви, молельные дома, мечети, монастыри и т.д.  | 1 | 1 | 1 |
| 4.3 | Дворцы спорта, спортивные школы, РОСТО Башкортостана, спорткомплексы, стадионы  | 1 | 1 | 1 |
| 4.4 | Редакции, типографии, корпункты, телестудии, радиостудии  | 1 | 1 | 1 |
| **5.** | **Бытовое обслуживание**  |
| 5.1 | Производственные объекты бытового обслуживания: ателье, ремонтные мастерские, пункты проката и т.п.  | 2 | 5 | 2 |
| 5.2 | Гостиничное хозяйство  | 10 | 15 | 5 |
| 5.3 | Временные сооружения, используемые под мастерские, пункты обслуживания  | 3 | 5 | 1 |
| 5.4 | Непроизводственные объекты бытового обслуживания: бани, парикмахерские, прачечные и т.п.  | 1 | 1 | 1 |
| **6** | **Кредитно-финансовые учреждения**  |
| 6.1 | Банки, финансовые учреждения, банкоматы  | 20 | 50 | 20 |
| 6.2 | Страховые компании, инвестиционные фонды, ломбарды | 10 | 30 | 15 |
| **7** | **Фонды и объединения**  |
| 7.1 | Пенсионные, медицинские фонды  | 1 | 1 | 1 |
| 7.2 | Общественные объединения  | 1 | 1 | 1 |
| **8** | **Учреждения**  |
| 8.1 | Учреждения судебно-правовой и уголовно-исполнительной системы, объекты, предоставляемые для размещения внутренних войск, пожарной охраны и таможни  | 1 | 1 | 1 |
| 8.2 | Негосударственные нотариальные и адвокатские конторы  | 30 | 50 | 20 |
| 8.3 | Охранные организации  | 1 | 2 | 1 |
| 8.4 | Конторы, офисы  | 10 | 20 | 20 |
| **9** | **Отдых, развлечения**  |
| 9.1 | Дискоклубы  | 20 | 15 | 15 |
| 9.2 | Казино, ночные клубы  | 100 | 100 | 100 |
| 9.3 | Организации и индивидуальные предприниматели игорного бизнеса  | 140 | 140 | 100 |
| **10** | **Коммунальное хозяйство**  |
| 10.1 | Предприятия  | 1 | 1 | 1 |
| 10.2 | Очистные сооружения, водозаборы, площадки для бытовых отходов  | 0,5 | 1 | 0,3 |
| 10.3 | Площадки для промышленных отходов  | 2 | 5 | 2 |
| 10.4 | Склады, базы  | 1 | 2 | 1 |
| **11** | **Дорожное хозяйство**  |
| 11.1 | Земельные участки, занятые государственными автомобильными дорогами общего пользования  | 0,001 | 0,001 | 0,001 |
| **12** | **Транспорт и техническое обслуживание автотранспорта**  |
| 12.1 | Пассажирский и грузовой транспорт: вокзалы,предприятия автотранспорта  | 1 | 1 | 1 |
| 12.2 | Транспорт нефти и газа  | 5 | 10 | 5 |
| 12.3 | Временные сооружения, занятые авторемонтными мастерскими  | 2 | 3 | 1 |
| 12.4 | Автосервис, мойки  | 2 | 3 | 1 |
| 12.5 | Автостоянки  | 3 | 3 | 2 |
| 12.6 | Автостоянки, расположенные в рекреационной зоне градостроительной ценности г.Уфы  | 4 | 4 | 4 |
| **13** | **Гаражи**  |
| 13.1 | Гаражи индивидуальные, коллективные, металлические и хозяйственно-вспомогательные постройки  | 3 | 5 | 3 |
| 13.2 | Гаражи подземные и многоэтажные  | 2 | 2 | 2 |
| 13.3 | Гаражи служебные  | 1 | 2 | 1 |
| **14** | **АЗС**  |
| 14.1 | Стационарные, контейнерные, в том числе передвижные (бензовозы)  | 20 | 50 | 30 |
| 14.2 | Стационарные, контейнерные, в том числе передвижные (бензовозы), расположенные в рекреационной зоне градостроительной ценности г.Уфы  | 45 | 45 | 45 |
| 14.3 | Газонакопительные станции  | 20 | 30 | 20 |
| 14.4 | Газонакопительные станции, расположенные в рекреационной зоне градостроительной ценности г.Уфы  | 45 | 45 | 45 |
| **15** | **Промышленность**  |
| 15.1 | Предприятия (площадь – менее 0,5 га)  | 2 | 10 | 2 |
| 15.2 | Предприятия (площадь - от 0,5 га до 5 га)  | 1 | 5 | 1 |
| 15.3 | Предприятия (площадь - более 5 га)  | 1 | 2 | 1 |
| 15.4 | Биологические очистные сооружения  | 1 | 1 | 1 |
| 15.5 | Предприятия, обслуживающие сельхозтоваропроизводителей  | 1 | 1 | 1 |
| 15.6 | Карьеры для добычи песка, щебня, глины  | 10 | 15 | 10 |
| 15.7 | Предприятия по добыче и переработке облицовочных и поделочных камней, карьеры для добычи строительного камня  | 20 | 20 | 20 |
| 15.8 | Предприятия и карьеры по добыче и переработке золота и медно-колчеданных руд  | 20 | 20 | 20 |
| 15.9 | Карьеры для добычи других руд  | 10 | 15 | 10 |
| 15.10 | Переработка древесины (площадь - менее 200 кв.м.)  | 20 | 20 | 15 |
| 15.11 | Переработка древесины (площадь - от 200 кв.м. до 500 кв.м.)  | 15 | 15 | 12 |
| 15.12 | Переработка древесины (площадь - от 500 кв.м. до 1000 кв.м.)  | 10 | 10 | 9 |
| 15.13 | Переработка древесины (площадь - от 1000 кв.м. и более)  | 5 | 5 | 4 |
| 15.14 | Предприятия по добыче и переработке облицовочных и поделочных камней, карьеры для добычи строительного камня  | 20 | 20 | 20 |
| 15.15 | Предприятия, находящиеся в стадии конкурсного производства  | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| **16** | **Строительство**  |  |  |  |
| 16.1 | Жилищное строительство в течение срока, предусмотренного проектом  | 1 | 2 | 2 |
| 16.2 | Жилищное строительство в течение срока, превышающего срок, предусмотренный проектом | 3 | 3 | 3 |
| 16.3 | Проектирование, строительство и реконструкция объектов социально-культурного назначения  | 1 | 1 | 1 |
| 16.4 | Промышленное строительство в течение срока, превышающего срок, предусмотренный проектом | 3 | 5 | 3 |
| 16.5 | Строительство объектов, не предусмотренных подпунктами 16.1 - 16.4, в течение срока, превышающего срок, предусмотренный проектом  | 2 | 3 | 2 |
| 16.6 | Проектирование, строительство и реконструкция, осуществляемые за счет средств бюджета Республики Башкортостан  | 0,001 | 0,001 | 0,001 |
| 16.7 | Проектирование, строительство и реконструкция объектов социально-культурного назначения, осуществляемые казенными предприятиями Республики Башкортостан  | 0,001 | 0,001 | 0,001 |
| **17** | **Связь**  |  |  |  |
| 17.1 | Почтовая связь  | 1 | 1 | 1 |
| 17.2 | Курьерская связь, электро- и радиосвязь  | 2 | 1 | 1 |
| 17.3 | Телефон, телеграф, участки связи  | 5 | 5 | 3 |
| **18** | **Рекреационная деятельность**  |
| 18.1 | Садово-парковое хозяйство: сады, скверы, парки  | 1 | 1 | 1 |
| 18.2 | Детские оздоровительные учреждения, в том числе пионерские лагеря  | 1 | 1 | 1 |
| 18.3 | Туристические базы  | 10 | 20 | 10 |
| 18.4 | Туристические фирмы (бюро)  | 10 | 30 | 10 |
| **19** | **Торговля**  |
| 19.1 | Универсамы, универмаги, магазины  | 5 | 30 | 5 |
| 19.2 | Рынки, авторынки, рынки автозапчастей, торговые центры, торгово-сервисные комплексы  | 10 | 20 | 8 |
| 19.3 | Рынки, расположенные в рекреационной зоне градостроительной ценности г.Уфы  | 30 | 30 | 30 |
| 19.4 | Распределительные склады  | 1 | 1 | 1 |
| 19.5 | Торговля в павильонах, совмещенных с остановочными пунктами  | 10 | 10 | 5 |
| 19.6 | Торговля в киосках, палатках и павильонах, кроме указанных в подпункте 19.4  | 40 | 50 | 20 |
| 19.7 | Оптовые торговые базы, склады  | 5 | 5 | 5 |
| **20** | **Общественное питание**  |  |  |  |
| 20.1 | Бары, рестораны, кафе I категории  | 10 | 25 | 5 |
| 20.2 | Столовые, кафе II и III категорий  | 5 | 10 | 1 |
| 20.3 | Школьные столовые  | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| 20.4 | Летние кафе  | 20 | 30 | 20 |
| **21** | **Реклама**  |
| 21.1 | Рекламные установки  | 80 | 100 | 80 |
| 21.2 | Рекламные установки для размещения социальной рекламы  | 10 | 10 | 10 |
| 21.3 | Выставочная деятельность  | 2 | 2 | 2 |
| **22** | **Земельные участки сельскохозяйственного назначения**  |
| 22.1 | Личное подсобное хозяйство  | 15 | 20 | 5 |
| 22.2 | Садоводство, огородничество  | 10 | 15 | 5 |
| 22.3 | Пчеловодство  | 30 | 30 | 25 |
| 22.4 | Теплицы  | 10 | 10 | 5 |
| 22.5 | Пруды  | 20 | 30 | 25 |
|  |

«Приложение

к правилам определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан».

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

акта обследования земельного участка

 №

" " 20 г.

(дата составления) (место составления)

Мною,

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

(фамилия, имя, отчество, должность лица, составившего акт)

в присутствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилии, имена, отчества присутствующих лиц)

составлен настоящий акт обследования земельного участка.

1. Характеристика обследуемого земельного участка:

а) местоположение ;

б) кадастровый номер ;

в) площадь ;

г) категории ;

д) вид разрешенного использования соответствует назначению

участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(да/нет; если нет, то каким образом)

2. Основания пользования земельным участком:

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

(арендатор, реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов: постановление главы администрации муниципального района, городского округа; приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан; реквизиты договора аренды; свидетельство и др.))

3. Описание объектов недвижимости, расположенных на земельном участке:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и площадь, правообладатель, право, основания передачи (реквизиты))

4. В результате обследования земельного участка установлено:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указываются обстоятельства, выявленные при обследовании земельного участка, вид фактического использования земельного участка, целевое/нецелевое использование)

5. Дополнительная информация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(при наличии)

Наименование должности лица, Арендатор (представитель арендатора) составившего акт осмотра: земельного участка

 (в случае присутствия его при обследовании)

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

(подпись, фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, должность, реквизиты доверенности и т.д.)

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

 (подпись, печать (при наличии печати))

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

 (для комментариев)

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

К акту

прилагаются:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фотоматериалы, план земельного участка)

|  |
| --- |
| БАШKОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһЫ СТEРЛЕБАШ РАЙОНЫМУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢИҪКЕ ҠАЛҠАШ АУЫЛ СОВЕТЫАУЫЛ БИЛӘМӘҺЕСОВЕТЫ |

|  |
| --- |
|  РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯСТАРОКАЛКАШЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНАСТЕРЛИБАШЕВСКИЙ РАЙОН |

 **ҠАРАР РЕШЕНИЕ**

 **«29»май 2019 й. №109-2 «29» мая 2019 г.**

**О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Старокалкашевский** **сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, о порядке учета и ведения Реестра муниципального имущества муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29.12.2007 года №403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан» (с последующими изменениями), постановлением Правительства Республики Башкортостан от 20.09.2011 года №329 «О порядке учета и ведения Реестра государственного имущества Республики Башкортостан» (с последующими изменениями) Совет сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан **решил**:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан согласно приложению №1;

1.2. Порядок учета и ведения Реестра муниципального имущества сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан согласно приложению №2;

1.3. Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан согласно приложению №3.

2. Установить, что при передаче в аренду муниципального имущества, арендная плата после уплаты налога на добавленную стоимость перечисляется в порядке, установленном законодательством.

3. Муниципальным органам и организациям, наделенным в соответствии с законодательством правом владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, ежегодно в срок до 1 апреля текущего года, а в случае изменения учетных данных ежеквартально в срок не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Стерлибашевскому району обновленные сведения в Реестр муниципального имущества муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан.

4. Установить, что муниципальные органы и организации, наделенные в соответствии с законодательством правом владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, осуществляют возложенные на них полномочия собственника по совершению сделок с муниципальным имуществом после учета муниципального имущества в Реестре муниципального имущества муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан.

5. Признать утратившими силу:

- решение Совета сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан от 02.04.**2013 года №3-15** «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом, ведения реестра муниципального имущества и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан»

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан комиссию по бюджету, налогам, вопросам муниципальной собственности и по социально- гуманитарным вопросам (председатель Ахметов Р.Х..).

Глава сельского поселения Ф.Г.Кутлушин

Приложение №1

к решению Совета

 сельского поселения

Старокалкашевский сельсовет

муниципального района

Стерлибашевский район

Республики Башкортостан

от «29» мая 2019 г. №109-2

**порядок**

**оформления прав пользования муниципальным имуществом**

**муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий документ определяет порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевскийрайон Республики Башкортостан (далее - муниципальное имущество), в случаях, предусмотренных законодательством.

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.);

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

- обязательства перед кредиторами арендодателя;

- иное имущество, находящееся в муниципальной собственности.

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

- хозяйственного ведения;

- оперативного управления;

- доверительного управления;

- безвозмездного пользования;

- аренды и субаренды.

1.4. Решения о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду принимаются Администрацией сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевскийрайон Республики Башкортостан (далее - Администрация муниципального образования), в пределах предоставленных полномочий, если иное не предусмотрено законодательством.

1.5. При рассмотрении вопроса о передаче муниципального нежилого фонда для использования под административные цели по различным правовым основаниям применяется норматив площади в размере не более 6 кв.м. на одного работника.

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

- не по целевому назначению;

- с нарушением установленного порядка использования либо без оформления права пользования;

- в неуставных целях;

- без вовлечения в производственный цикл предприятия.

**2. Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом**

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

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

2) без проведения торгов.

2.2. Муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

2.3. Перечень документов, представляемых заявителем для участия в торгах, приводится в информационном сообщении о проведении торгов, документации о торгах в соответствии с законодательством.

2.4. Передача в пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

2.4.1. Юридические и физические лица подают в Администрацию муниципального образования заявление о передаче муниципального имущества в пользование, которое регистрируется в установленном порядке.

2.4.2. 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 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.

2.4.3. Решение о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и изменении условий пользования муниципальным имуществом принимается Администрацией муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

2.5. По результатам торгов на право заключения договоров о передаче муниципального имущества в пользование или при принятии решения Администрации муниципального образования, оформляются договоры о передаче муниципального имущества в:

- доверительное управление;

- безвозмездное пользование;

- аренду и субаренду.

2.6. Муниципальное имущество может быть изъято из пользования одних юридических и физических лиц и передано в пользование другим юридическим и физическим лицам в соответствии с законодательством.

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

2.8. В случае принятия решения в соответствии с [пунктом 2.6](#Par96) настоящего Порядка пользователи муниципального имущества (в том числе юридические и физические лица, в ведении (на балансе) которых состояло муниципальное имущество), имеют право подать заявление в установленном порядке и заключить договоры о передаче им этого муниципального имущества (части имущества) в пользование в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.9. Администрация муниципального образования осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.10. Администрация муниципального образования 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.

2.11. 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 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.12. Передача в аренду (субаренду) третьим лицам муниципального имущества, находящегося в пользовании, возможна с согласия собственника в порядке, установленном [законодательством](http://home.garant.ru/document?id=12048517&sub=2) Российской Федерации о защите конкуренции.

Размер общей площади передаваемого третьим лицам без проведения торгов арендуемого имущества должен составлять не более чем двадцать квадратных метров и не превышать десяти процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

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

2.13. Для договоров, заключаемых по результатам торгов с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления во владение и (или) в 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, 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.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

2.14. 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 договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства арендная плата вносится в порядке, установленном [пунктом 5.11](#sub_4010611) настоящего Порядка.

**3. Особенности передачи муниципального имущества**

**в доверительное управление**

3.1. Муниципальное имущество передается в доверительное управление в соответствии с [разделом 2](#Par67) настоящего Порядка:

- коммерческой (некоммерческой) организации (за исключением муниципального унитарного предприятия);

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

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

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

В отдельных случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения.

Учредителем доверительного управления является собственник муниципального имущества.

3.2. Муниципальное имущество не подлежит передаче в доверительное управление муниципальным органам и органам местного самоуправления.

3.3. Функции учредителя доверительного управления или лица, определенного им (выгодоприобретателя) (далее - учредитель управления), осуществляет Администрация муниципального образования в соответствии с настоящим Порядком.

3.4. Передача муниципального имущества в доверительное управление производится по рыночной стоимости, кроме объектов жилищного фонда с объектами инженерной инфраструктуры.

Учредитель управления организует проведение оценки рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовление технической документации на него.

Оплата расходов по оценке рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовлению технической документации на него осуществляется доверительным управляющим.

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 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 Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление;

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 заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах «в», «е» настоящего пункта, запрашиваются 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.

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

3.8. Учредитель управления и доверительный управляющий оформляют договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление по форме, утвержденной Администрацией муниципального образования, а также перечень муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью указанного договора.

3.9. В случае, если передаваемое на момент подачи заявки имущество не находилось в пользовании заявителя на основании договоров или иных актов, передача оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

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

**4. Особенности передачи муниципального имущества**

**в безвозмездное пользование**

4.1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование в соответствии с [разделом 2](#Par67) настоящего Порядка:

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

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

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

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты муниципального нежилого фонда;

- объекты муниципального жилищного фонда;

- иное муниципальное имущество.

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

Функции ссудодателя на условиях безвозмездного пользования осуществляет Администрация муниципального образования.

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.

4.5. Муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, учитывается ссудополучателем на забалансовом счете в соответствии с законодательством.

4.6. 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 Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

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 заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах «в», «е» настоящего пункта, запрашиваются 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.

4.7. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование по форме, утвержденной Администрацией муниципального образования, 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.

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

4.9. С согласия ссудодателя ссудополучатель вправе сдавать переданное в пользование имущество в аренду в соответствии с целями своей деятельности.

**5. Особенности передачи муниципального имущества в аренду**

5.1. Муниципальное имущество передается в аренду без права выкупа в соответствии с [разделом 2](#Par67) настоящего Порядка.

5.2. Арендодателем муниципального имущества выступают:

- от имени собственника - Администрация муниципального образования;

- 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 муниципального образования.

5.3. В целях установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом оформление и учет договоров аренды (субаренды) осуществляется Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Стерлибашевскому району (далее - КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району).

5.4. Для оформления договора аренды муниципального имущества без права выкупа 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 Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

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 заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах «в», «е» настоящего пункта, запрашиваются 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.

5.5. Администрация муниципального образования 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 безвозмездное пользование, доверительное управление не оформлена (не переоформлена) указанными юридическими лицами и право пользования не зарегистрировано в установленном порядке.

5.6. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

5.7. 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», либо с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, утвержденной настоящим решением Совета сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан. Арендодатель, в чьи полномочия входит проведение оценки, вправе принимать решение об определении стоимости арендной платы в соответствии с указанной Методикой в целях экономии финансовых средств, необходимых для проведения оценки, а также в случае наличия необходимости заключения договора аренды в кратчайшие сроки; кроме того, размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды на основании итогового протокола конкурсов (аукционов).

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

Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру в следующих случаях:

- изменение коэффициентов расчета годовой арендной платы;

- изменение состава арендованного имущества;

- изменение разрешенного использования арендуемого объекта;

- другие случаи, предусмотренные законодательством.

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

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

5.9. Администрация муниципального образования, арендодатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа по форме, утвержденной Администрацией муниципального образования.

5.10. Право пользования частью земельного участка, которая занята зданием или сооружением, переходит арендатору на срок аренды недвижимого имущества и оформляется в установленном законодательством порядке.

5.11. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества арендная плата вносится в следующем порядке:

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).

Во всех иных случаях Кн = 1.

**6. Особенности передачи муниципального имущества в субаренду**

6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией муниципального образования и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество, может передать третьим лицам в субаренду арендуемое им имущество без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

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

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

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. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества договор субаренды по [форме](http://home.garant.ru/document?id=17618574&sub=18000), утвержденной Администрацией муниципального образования, и карточка учета должны быть представлены заявителем в Администрацию муниципального образования.

6.4. 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 муниципального контракта или на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1 [Федерального закона «О защите конкуренции»](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

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 за часть помещения, переданного в субаренду, перечисляется Арендодателю. В случае, если получателем арендных платежей по договору аренды является Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан (КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району), разница арендной платы по договору субаренды перечисляется в бюджет сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан.

**7. Техническая инвентаризация (паспортизация) объектов**

**муниципального нежилого фонда**

7.1. Муниципальное имущество подлежит обязательной технической инвентаризации (паспортизации).

7.2. Техническая инвентаризация (паспортизация) объектов недвижимости осуществляется органом технического учета и инвентаризации.

7.3. Технический паспорт представляется пользователем в Администрацию муниципального образования при оформлении права пользования объектами муниципального нежилого фонда.

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

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

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

Глава сельского поселения Ф.Г.Кутлушин

Приложение №2

к решению Совета сельского поселения

Старокалкашевский сельсовет муниципального района

Стерлибашевский район Республики Башкортостан

от «29»мая 2019 г. №109-2

**Порядок**

**учета и ведения Реестра муниципального имущества муниципального района**

**Стерлибашевский район Республики Башкортостан**

**1. Общие положения**

1.1. Муниципальное имущество сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан подлежит обязательному учету и внесению в Реестр муниципального имущества муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан (далее - Реестр).

1.2. Основные понятия, применяемые в настоящем Порядке:

**- учет муниципального имущества** - получение, экспертиза и хранение документов, содержащих сведения о муниципальном имуществе сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, и внесение указанных сведений в Реестр в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

**- Реестр** - информационная система, представляющая собой организационно упорядоченную совокупность документов и информационных технологий, реализующих процессы учета муниципального имущества и предоставления сведений о нем;

**- правообладатель** - муниципальный орган, орган местного самоуправления, юридическое либо физическое лицо, которому муниципальное имущество принадлежит на соответствующем вещном праве или в силу закона.

1.3. Порядок учета муниципального имущества сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан и ведения Реестра устанавливается в соответствии с законодательством.

1.4. Объектами учета Реестра (далее - объекты учета) являются:

- муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями либо на праве оперативного управления за казенными предприятиями или муниципальными учреждениями сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан;

- муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями (имущество казны муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан).

Недвижимое имущество независимо от стоимости подлежит пообъектному учету в Реестре.

Движимое имущество подлежит пообъектному учету, если остаточная балансовая стоимость объекта превышает тысячекратный [минимальный размер оплаты труда](http://home.garant.ru/#/document/10180093/entry/0), если оно относится к особо ценному движимому имуществу, а также к имуществу казны муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан при отсутствии правообладателя.

Движимое имущество стоимостью менее тысячекратного минимального размера оплаты труда, за исключением особо ценного движимого имущества, а также имущества казны м сельского поселения Старокалкашевский сельсовет униципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан при отсутствии правообладателя, подлежит учету в Реестре общим итогом по видам имущества (транспортные средства, машины и оборудование и т.д.).

1.5. Учет муниципального имущества включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющее однозначно отличить данный объект от других (местонахождение, стоимость, технические характеристики и т.п.).

1.6. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях. Ведение Реестра означает внесение в него данных об объектах учета, обновление и исключение данных об объектах учета.

1.7. Ведение Реестра производится Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Стерлибашевскому району (далее - КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району), которое также осуществляет:

- методическое, организационное и программно-техническое обеспечение работ по ведению Реестра;

- организацию защиты информации.

1.8. Документом, подтверждающим факт учета муниципального имущества в Реестре, является выписка из него, содержащая номер и дату присвоения реестрового номера объекту учета, его учетный номер и иные достаточные для идентификации объекта сведения по его состоянию в Реестре на дату выдачи выписки из него.

1.9. Информация об объектах учета, содержащаяся в Реестре, предоставляется заинтересованным лицам в соответствии с законодательством при представлении надлежащим образом оформленных запросов с указанием цели получения сведений, копий документов, удостоверяющих личность (для физического лица), а также документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц.

1.10. Информация об объектах учета, о наличии либо отсутствии объекта муниципального имущества в Реестре предоставляется по соответствующим запросам без оплаты.

1.11. КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району осуществляет владение и пользование базой данных муниципального имущества муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, а также реализует полномочия распоряжения этой базой в пределах, установленных законодательством.

**2. Учет и ведение реестра объектов недвижимого и движимого имущества**

2.1. Для учета муниципального имущества сельского поселения Старокалкашевский сельсовет муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан правообладатели муниципального имущества представляют в КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району следующие документы:

а) учетные формы:

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

- перечень объектов недвижимости;

- перечень объектов движимого имущества, остаточная балансовая стоимость которого превышает тысячекратный [минимальный размер оплаты труда](http://home.garant.ru/#/document/10180093/entry/0), особо ценного движимого имущества;

- перечень объектов движимого имущества, остаточная балансовая стоимость которого не превышает тысячекратного минимального размера оплаты труда, за исключением особо ценного движимого имущества, а также имущества казны муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан при отсутствии правообладателя;

- перечень оборотных средств;

- протокол изменений;

- сведения о состоянии юридического лица;

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

Учетное дело на муниципальное имущество, составляющее казну муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, при отсутствии правообладателя формируется КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району.

2.2. КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району регистрирует полученные документы, проводит их экспертизу и заносит сведения в Реестр.

2.3 КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району принимает решение о приостановлении процедуры учета, если установлены неполнота и (или) недостоверность сведений, содержащихся в документах правообладателя, предусмотренных [пунктом 2.1](http://home.garant.ru/#/document/17733937/entry/1021) настоящего Порядка.

2.4. Не позднее 5 дней после принятия решения о приостановлении процедуры учета правообладателю направляется сообщение об этом с указанием причины приостановления.

Правообладатель в течение месяца со дня получения сообщения о приостановлении процедуры учета обязан представить в КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району учетные формы, содержащие недостающие и (или) уточненные сведения, и копии подтверждающих их документов.

При этом срок проведения учета продлевается, но не более чем на месяц со дня представления дополнительных сведений.

После представления правообладателем дополнительных документов КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району проводит их экспертизу и по ее результатам принимает одно из следующих решений о:

- принятии к учету учетных форм, если установлены подлинность и полнота дополнительных документов, а также достоверность и полнота содержащихся в них сведений;

- отказе в принятии к учету учетных форм.

2.5. КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району принимает решение об отказе в принятии к учету учетных форм, если установлено, что представленное к учету имущество не находится в муниципальной собственности.

2.6. Не позднее 5 дней после принятия решения об отказе в принятии к учету учетных форм правообладателю направляется сообщение об этом с указанием причины отказа.

Правообладатель вправе обжаловать отказ в установленном порядке.

2.7. Объекту(-ам) учета, прошедшему(-им) процедуру учета, присваиваются реестровый и учетный номера. Реестровый номер является единым на все объекты правообладателя и уникальным для правообладателя. Учетный номер является уникальным для каждого объекта муниципального имущества.

2.8. Уведомление о принятии к учету учетных форм направляется правообладателю не позднее 30 дней с даты регистрации документов в КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району.

2.9. Исключение объектов учета из Реестра осуществляется в случаях прекращения права муниципальной собственности и ликвидации (гибели) объектов.

2.10. В случае прекращения права муниципальной собственности на имущество в результате процедуры банкротства его правообладателя им в двухнедельный срок со дня получения определения арбитражного суда о прекращении производства по делу о банкротстве представляются в КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих прекращение права муниципальной собственности на имущество или государственную регистрацию прекращения указанного права на недвижимое имущество.

**3. Особенности учета долей и акций хозяйственных обществ**

3.1. КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району вносит сведения о долях и акциях хозяйственных обществ в Реестр, производит изменения в составе таких сведений и исключение их из Реестра на основании следующих документов:

- выписок из реестров акционеров акционерных обществ;

- выписок со счета депо из депозитария;

- справок о проведенной операции из реестра акционеров или депозитария;

- выписок из списков участников обществ с ограниченной ответственностью;

- выписок из Единого государственного реестра юридических лиц.

3.2. Документы, необходимые для внесения, изменения или исключения сведений из Реестра:

- о находящихся в казне муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан долях и акциях хозяйственных обществ запрашиваются КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району у регистраторов акционерных обществ, в депозитарии, в соответствующих хозяйственных обществах, в налоговых органах;

- о закрепленных в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий долях и акциях хозяйственных обществ представляются в КУС Минземимущества РБ по Стерлибашевскому району соответствующими муниципальными унитарными предприятиями.

3.3. Исключение долей и акций хозяйственных обществ из Реестра производится в случаях:

- отчуждения долей и акций хозяйственных обществ из муниципальной собственности;

- ликвидации хозяйственных обществ, доли и акции которых находились в муниципальной собственности.

3.4. Учет долей и акций хозяйственных обществ в Реестре осуществляется по их номинальной стоимости с указанием относительного размера, исчисляемого в процентах от уставного капитала.

3.5. Все акции одного эмитента, находящиеся в казне муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, учитываются под одним реестровым номером.

Все акции одного эмитента, закрепленные в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, учитываются под реестровым номером этого предприятия.

Приложение №3

к решению Совета муниципального района

Стерлибашевский район Республики Башкортостан

от «29»мая 2019 г. №109-2

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**муниципальным ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Стерлибашевский район РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан, переданным в аренду (субаренду) юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с законодательством и Порядком оформления прав пользования муниципальным имуществом муниципального района Стерлибашевский 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. 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 x S x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6 x К7 x К8 x (1 + Кндс) х Кн, 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<\*>;

**<\*>** Значения коэффициента К1, учитывающего территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, утверждены решением Совета муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан от 25.04.2013 г. №8-10 «Об утверждении коэффициента К1, учитывающего территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в формуле расчета годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан».

**К2 - коэффициент разрешенного использования:**

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

- ломбарды;

- игорные заведения;

**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:**

- для осуществления функций по управлению государственными унитарными предприятиями Республики Башкортостан и 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;

- для осуществления торговой, производственной деятельности;

- фитнес-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, банкоматами), подразделениями инкассации, расположенными в сельской местности;

- 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;

- 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);

- для ведения работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилого и нежилого фонда;

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

- для размещения солярия, сауны, бани, парикмахерской;

- предприятиями инвалидов;

- для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

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

- специализированными комиссионными магазинами;

- для реализации периодической печатной продукции;

- для оказания фотоуслуг;

**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 предприятий;

- под гаражи;

**и) К2 = 0,07 при использовании объектов муниципального нежилого фонда**:

- 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;

**к) К2 = 0,05** при использовании сложной вещи культурного и спортивного назначения;

**л) К2 = 0,01 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, партий, профсоюзов, благотворительных фондов;

- государственными и муниципальными архивами, библиотеками, музеями;

- 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 (больницы, поликлиники, диспансеры, госпитали, станции скорой помощи, станции 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), военными комиссариатами и сборными пунктами, организациями гражданской обороны;

- 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);

- 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 для осуществления уставной деятельности;

- организациями питания, обслуживающими дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования (на площадь помещения, используемого в целях оказания данных видов услуг);

- организациями общественного питания, с которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации заключены гражданско-правовые договоры на организацию питания в учреждениях здравоохранения (на площадь помещения, используемого в целях оказания данного вида услуг);

- организациями, осуществляющими обслуживание социально не защищенных слоев населения;

- организациями, осуществляющими розничную торговлю хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемую в целях реализации данных видов товаров);

- учреждениями, занимающимися вопросами государственного и муниципального имущества;

- субъектами малого и среднего предпринимательства в части аренды 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 на момент обращения, в течение первых двух лет (за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями);

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

- арендаторами, осуществляющими на период от трех до пяти лет исполнение бизнес-плана по программе государственной поддержки индивидуальных предпринимателей муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан;

- фермерскими хозяйствами;

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

- территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

- государственными учреждениями;

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

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

- предприятиями почтовой связи;

**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);

**К6 = 0,8** - прочее;

**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);**

**Кн - нормирующий коэффициент.**

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

**Апл** - арендная плата;

**К1** - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда<\*>;

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

**<\*>** Значения коэффициента К1, учитывающего территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, утверждены решением Совета муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан от 25.04.2013 г. №8-10 «Об утверждении коэффициента К1, учитывающего территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в формуле расчета годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан».

**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;

**Кн -** нормирующий коэффициент.

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

**Апл = БС x Квд x Ср x (1 + Кндс) х Кн, где:**

**Апл -** арендная плата;

**БС -** балансовая стоимость арендованного муниципального имущества;

**Квд -** коэффициент вида деятельности;

**Квд = 1,3** при использовании муниципального имущества для добычи нефти и газа;

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

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

**Кн -** нормирующий коэффициент.

**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) х Кн, 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;

**Кн -** нормирующий коэффициент.

**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:

**Апл = Сс / (365 x 24) x S x КЧ x Ккп x (1 + Кндс) х Кн, 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 = 0,01** при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

- 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;

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

**Кн -** нормирующий коэффициент.

**6. 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 = К1 x Ам x (1 + Ср) x (1 + Кндс) х Кн, где Ам = (БС - ОС) / Гэкс**

**Апл** - арендная плата;

**К1** - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда<\*>;

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

**<\*>** Значения коэффициента К1, учитывающего территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, утверждены решением Совета муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан от 25.04.2013 г. №8-10 «Об утверждении коэффициента К1, учитывающего территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в формуле расчета годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Стерлибашевский район Республики Башкортостан».

**Ам** - годовая сумма амортизационных отчислений;

**БС** - балансовая стоимость арендованного муниципального имущества;

**ОС** - остаточная стоимость арендованного муниципального имущества;

**Гэкс** - год эксплуатации (количество лет);

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

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

**Кн -** нормирующий коэффициент.