



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Свердловская область
ДУМА БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
42 - е заседание 8 - го созыва

РЕШЕНИЕ
с. Байкалово

29 октября 2025 г.

№ 351

**Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом,
находящимся в собственности Байкаловского муниципального района
Свердловской области**

Руководствуясь подпунктом 5 пункта 2 статьи 22 Устава Байкаловского муниципального района Свердловской области, Дума Байкаловского муниципального района Свердловской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области (прилагается).

2. Признать утратившим силу Решение Думы Байкаловского муниципального района Свердловской области от 22.05.2025г. № 331 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в Вестнике Байкаловского муниципального района и разместить на официальном сайте Думы Байкаловского муниципального района Свердловской области в сети Интернет.

5. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на комиссию Думы Байкаловского муниципального района Свердловской области по законодательству и местному самоуправлению (Узких С.Е.).

Председатель Думы
Байкаловского муниципального района
«29» октября 2025г.

Е.А. Бахарева

Исполняющий полномочия Главы
Байкаловского муниципального района,
заместитель Главы по социальным вопросам
«29» октября 2025г.

О.А. Емельянова



**Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в
собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Уставом Байкаловского муниципального района Свердловской области.

2. Настоящий Порядок определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области (далее - Собственника), за исключением видов имущества, перечисленных в абзаце втором настоящего пункта.

Настоящий Порядок не регулирует отношения по управлению и распоряжению жилищным фондом, земельными участками, средствами бюджета Байкаловского муниципального района Свердловской области, обособленными водными объектами и лесами, а также не регулирует отношения, связанные с заключением договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенными в границах Байкаловского муниципального района Свердловской области (далее - муниципальное образование).

3. Управление и распоряжение муниципальным имуществом Байкаловского муниципального района Свердловской области осуществляется следующими способами:

- 1) передача в безвозмездное пользование;
- 2) передача в аренду;
- 3) заключение иных договоров, предусматривающих переход права пользования отдельной частью (конструктивным элементом) здания или сооружения;
- 4) возмездное отчуждение имущества в собственность физических и (или) юридических лиц - приватизация;
- 5) безвозмездное отчуждение муниципального имущества в собственность Российской Федерации, государственную собственность Свердловской области в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и в собственность муниципальных образований сельских поселений;

6) передача в оперативное управление муниципальным учреждениям, а также органам местного самоуправления;

7) залог;

8) списание муниципального имущества;

9) совершение гражданско-правовых сделок с муниципальным имуществом в процессе хозяйственной деятельности муниципальных учреждений, у которых данное имущество находится в оперативном управлении;

10) безвозмездное отчуждение в собственность или передача в безвозмездное пользование религиозным организациям муниципального имущества религиозного назначения, а также имущества, находящегося в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области и соответствующего критериям, установленным частью 3 статьи 5 и (или) частью 1 статьи 12 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»;

11) использование на условиях концессионных соглашений;

12) иные способы управления и распоряжения муниципальным имуществом устанавливаются муниципальными правовыми актами Думы Байкаловского муниципального района Свердловской области в соответствии с действующим законодательством.

4. С момента передачи муниципального имущества во временное владение и (или) пользование, на пользователя объектов муниципальной собственности возлагается обязанность по осуществлению комплекса мер, направленных на антитеррористическую защищенность объекта муниципальной собственности независимо от категории опасности, которые включают в себя: выявление признаков подготовки или совершения террористического акта, пресечение попыток совершения террористического акта на объектах муниципальной собственности и иных мер антитеррористической защищенности объектов муниципальной собственности в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Управление и распоряжение объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации осуществляется с учетом требований, предусмотренных законодательством, регулирующим особенности владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации как особым видом недвижимого имущества.

6. Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области от имени муниципального образования самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

7. Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляет Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области (далее - Администрация), за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Порядком. Непосредственным исполнителем является отдел экономики и имущества Администрации Байкаловского муниципального района Свердловской области (далее – отдел экономики и имущества).

8. Администрация в соответствии с настоящим Порядком наделяется следующими полномочиями по контролю за использованием объектов

муниципальной собственности:

- 1) проводить проверки состояния, сохранности и использования (в том числе целевого) объектов муниципальной собственности;
- 2) запрашивать и получать информацию по вопросам, связанным с использованием объектов муниципальной собственности;
- 3) проводить в соответствии с действующим законодательством ревизии в муниципальных учреждениях Байкаловского муниципального района Свердловской области, и инвентаризировать объекты муниципальной собственности.

9. Администрация вправе принимать правовые акты, направленные на реализацию настоящего Порядка.

Статья 2. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

1. В безвозмездное пользование может быть передано движимое (за исключением средств бюджета Байкаловского муниципального района Свердловской области и ценных бумаг) и недвижимое муниципальное имущество, включенное в установленном порядке в реестр муниципального имущества.

2. Действие настоящей статьи не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Жилищным, Земельным, Водным, Лесным кодексами Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, и не регулирует порядок и условия предоставления имущества социально ориентированным некоммерческим организациям в виде имущественной поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций.

Действие настоящей статьи также не распространяется на передачу в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, если иное не установлено настоящим Порядком.

3. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется:

- 1) по результатам торгов, проводимых в форме аукционов (далее - торги), на право заключения договоров безвозмездного пользования;
- 2) без проведения торгов.

4. Целью передачи в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования, является наиболее эффективное выполнение муниципальным образованием своих социальных функций в процессе использования муниципального имущества.

5. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом является:

1) постановление Администрации в случаях, определенных действующим законодательством, когда проведение торгов на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом не требуется, в том числе в случае получения согласия в письменной форме Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области на предоставление муниципальной преференции;

2) итоговый протокол по результатам проведенных торгов на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

3) решение суда, вступившее в законную силу.

6. Торги на право заключения договора безвозмездного пользования имуществом муниципальной казны организует и проводит отдел экономики и имущества в соответствии с действующим законодательством на основании

постановления Администрации.

7. При проведении торгов на право заключения договора безвозмездного пользования начальная (минимальная) цена права на заключение договора (цена лота) устанавливается постановлением Администрации в размере рыночной стоимости права безвозмездного пользования, определенной независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством.

8. Проводимые в соответствии с настоящей статьей торги являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

9. Ссудодателем при заключении договора безвозмездного пользования является Администрация.

10. Ссудополучателем муниципального имущества в случаях его предоставления по результатам проведения торгов может выступать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Ссудополучателями муниципального имущества в случаях его предоставления без проведения торгов могут выступать лица, указанные в статье 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11. Нецелевое использование муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование - не допускается.

Передача в залог права безвозмездного пользования муниципальным имуществом, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускается.

12. Ссудополучатель не вправе каким-либо образом распоряжаться имуществом: передавать его во владение и пользование третьим лицам по любым видам договоров без согласия собственника муниципального имущества, полученного в форме постановления Администрации, отчуждать имущество и совершать иные действия, влекущие утрату имущества его собственником.

13. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование на торгах осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

14. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

15. Решение Администрации о проведении торгов на право заключения договора безвозмездного и о заключении договора безвозмездного пользования без проведения торгов оформляется постановлением Администрации.

16. При наличии соответствующего согласия в форме постановления Администрации Ссудополучатель вправе с соблюдением требований законодательства о защите конкуренции передавать полученное имущество в безвозмездное пользование третьим лицам.

Организатором торгов в указанном случае является лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

17. Ссудополучатель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, за сохранность переданного в безвозмездное пользование муниципального имущества, а также несет обязанность по содержанию имущества в пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

18. Денежные средства, полученные в результате проведения торгов на право

заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, подлежат зачислению в бюджет Байкаловского муниципального района Свердловской области, в порядке, установленном действующим законодательством.

19. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, осуществляет отдел экономики и имущества.

20. В случае несоблюдения Ссудополучателем условий договора безвозмездного пользования Администрация направляет Ссудополучателю требование об устранении нарушений условий договора. В случае неисполнения Ссудополучателем указанного требования, Администрация осуществляет процедуру расторжения договора.

21. Заключение договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, который влечет возникновение расходов на содержание указанного имущества, не предусмотренных бюджетом Байкаловского муниципального района Свердловской области, не допускается.

Статья 3. Порядок передачи муниципального имущества в аренду и определение размера арендной платы

1. Заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения такого договора, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества является:

1) постановление Администрации в случаях, когда проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества не требуется, в том числе в случае получения согласия в письменной форме Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области на предоставление муниципальной преференции;

2) постановление Администрации в случае, когда предоставление муниципального имущества в аренду без проведения процедуры торгов осуществляется на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) итоговый протокол по результатам проведенного аукциона или конкурса на право заключения договора аренды;

4) решение суда, вступившее в законную силу.

3. Органом, уполномоченным сдавать в аренду имущество муниципальной казны, является Администрация.

4. Торги на право заключения договоров аренды имущества муниципальной казны организует и проводит отдел экономики и имущества на основании постановления Администрации и в соответствии с действующим законодательством.

5. При проведении торгов на право заключения договоров аренды на здания, помещения, сооружения (в том числе частей здания, помещения и сооружения) и движимое имущество начальная (минимальная) цена договора (цена лота) устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы за месяц, определенной независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством.

Установленная арендная плата за пользование недвижимым имуществом не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено.

Плата за пользование земельным участком устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

6. Информационное обеспечение проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с действующим антимонопольным законодательством.

7. Арендатор вправе с согласия Администрации, оформленного постановлением Администрации, сдавать арендованное имущество в субаренду с соблюдением требований гражданского и антимонопольного законодательства.

Организатором торгов в указанном случае является лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

8. По договорам аренды, заключаемым по основаниям, предусмотренным подпунктами 1, 4 пункта 2 настоящей статьи, арендная плата за пользование имуществом муниципальной казны определяется следующим образом:

1) арендная плата за пользование муниципальным движимым имуществом устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы за месяц, определенной независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством;

2) арендная плата по договорам аренды за пользование муниципальным недвижимым имуществом, устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы за месяц, определенной независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3,4 настоящего пункта;

3) арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом по договорам аренды, заключаемым на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, определяется в соответствии с Методикой расчета величины арендной платы за пользование нежилыми помещениями, зданиями (приложение № 1 к настоящему Порядку).

В случае, если арендатор либо потенциальный арендатор выступает с инициативой об авансировании арендных платежей в бюджет Байкаловского муниципального района Свердловской области за весь срок действия договора аренды единовременно либо несколькими платежами в срок не более одного года с даты заключения договора аренды либо дополнительного соглашения, к ранее заключенному договору аренды, при достижении соглашения сторон арендная плата устанавливается в размере не ниже рыночной стоимости арендной платы, определенной независимым оценщиком за весь срок действия договора аренды;

4) при заключении краткосрочного договора аренды муниципального недвижимого имущества на срок не более 24 часов сумма арендной платы определяется из расчета - 1 годовая базовая ставка арендной платы за 1 час использования объекта.

9. По договорам аренды, заключаемым в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи, арендная плата за пользование муниципальным движимым и недвижимым имуществом, определяется в размере рыночной стоимости арендной платы за месяц, определенной независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством.

В случае, если арендатор выступает с инициативой об авансировании арендных платежей в бюджет Байкаловского муниципального района Свердловской области за весь срок действия договора аренды единовременно либо несколькими платежами в срок не более одного года с даты заключения договора аренды либо дополнительного соглашения к ранее заключенному договору аренды, при

достижении соглашения сторон арендная плата устанавливается в размере не ниже рыночной стоимости арендной платы, определенной независимым оценщиком за весь срок действия договора аренды.

10. В случае заключения договора с единственным участником торгов, признанных несостоявшимися, арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается в размере начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

11. Порядок и условия проведения капитального ремонта переданных в аренду нежилых помещений и зданий, находящихся в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области, определяется действующим законодательством и условиями договоров аренды.

12. В случае проведения Арендатором капитального ремонта, предусмотренного условиями договора аренды, и в порядке, утвержденном Администрацией, начисление арендной платы за пользование муниципальными нежилыми помещениями и зданиями производится в соответствии с пунктом 3 приложения к настоящему Порядку на основании постановления Администрации.

13. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляется в порядке и на условиях, установленных Решением Думы.

14. Передача в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, регулируется статьей 11 настоящего Порядка.

15. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в аренду, осуществляет отдел экономики и имущества.

Статья 4. Порядок заключения иных договоров, предусматривающих переход права пользования отдельной частью (конструктивным элементом) здания или сооружения

1. Заключение иного договора, предусматривающего переход права пользования отдельной частью (конструктивным элементом) здания или сооружения, находящегося в муниципальной собственности (далее - иной договор), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения иного договора, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2. Заключение иных договоров осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Порядка для заключения договоров аренды.

Статья 5. Приватизация муниципального имущества

1. Приватизацию муниципального имущества Байкаловского муниципального района Свердловской области осуществляет Администрация на основании прогнозного плана приватизации муниципального имущества на плановый период равный одному году (далее - план приватизации) и решений об условиях приватизации муниципального имущества, разработанных в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Планирование приватизации муниципального имущества осуществляется отделом экономики и имущества путем разработки проекта плана приватизации на

плановый период.

3. Проект плана приватизации содержит перечень муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, которые планируется приватизировать в плановом периоде.

При включении муниципального имущества в план приватизации по каждому объекту указываются сведения, определенные порядком разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, установленным Правительством Российской Федерации.

Проект плана приватизации предоставляется Главой Байкаловского муниципального района Свердловской области (далее – Глава) на рассмотрение и утверждение в Думу до внесения проекта бюджета Байкаловского муниципального района Свердловской области на очередной финансовый год и плановый период, и утверждается Думой не позднее 10 рабочих дней до начала планового периода.

К проекту плана приватизации по каждому объекту недвижимого имущества дополнительно предоставляется следующая письменная информация: вид имущества, год постройки, сведения об износе (согласно технической документации) и профиле использования объекта на дату составления проекта плана приватизации (при наличии таких сведений), наличие обременений права пользования объектом (в том числе размер годовой арендной платы).

4. По представлению Главы в утвержденный Решением Думы план приватизации могут быть внесены изменения.

5. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за отчетный год готовится отделом экономики и имущества и ежегодно не позднее 1 февраля Главой направляется в Думу для его утверждения. Отчет должен содержать перечень приватизированных в отчетном году объектов муниципальной собственности с указанием дат проведения торгов, заключения договоров купли-продажи и государственной регистрации перехода права собственности, а также способа и цены сделки приватизации, и отдельный перечень не приватизированного недвижимого муниципального имущества.

6. Приватизация объектов, включенных в перечень не приватизированного недвижимого имущества, осуществляется в последующие периоды без внесения их в соответствующие планы приватизации.

7. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в форме постановления Администрации, проект которого готовит отдел экономики и имущества в соответствии с планом приватизации.

8. В постановлении Администрации об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

- 1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- 2) способ приватизации;
- 3) начальная цена;
- 4) величина изменения начальной цены;
- 5) размер задатка для участия в торгах;
- 6) условия приватизации (при продаже имущества на конкурсе);
- 7) иные сведения в случаях, установленных законодательством.

9. Приватизация муниципального движимого имущества осуществляется на основании постановления Администрации без включения такого имущества в план приватизации.

10. Начальная цена подлежащего приватизации недвижимого муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальных сайтах в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Начальная цена приватизируемого движимого муниципального имущества устанавливается постановлением Администрации на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Торги по продаже приватизируемого муниципального имущества проводятся в электронной форме, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

Срок рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, составляет не менее пяти лет и не более семи лет.

Срок рассрочки оплаты движимого имущества, находящегося в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества, составляет не менее трех лет и не более пяти лет.

13. План приватизации на плановый период, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже указанного имущества и об итогах его продажи, ежегодный отчет о результатах приватизации муниципального имущества подлежат размещению на официальном сайте Администрации Байкаловского муниципального района Свердловской области в сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации. В отношении объектов, включенных в план приватизации, отдел экономики и имущества может осуществлять дополнительное информационное обеспечение.

14. Ответственным за информационное обеспечение процесса приватизации муниципального имущества является отдел экономики и имущества.

Статья 6. Безвозмездная передача муниципального имущества в собственность Российской Федерации, собственность Свердловской области и в собственность муниципальных образований сельских поселений

1. Безвозмездная передача муниципального имущества в собственность Российской Федерации, собственность Свердловской области и в собственность

муниципальных образований сельских поселений производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Обеспечение передачи и проведение необходимых процедур по передаче муниципального имущества в собственность Российской Федерации, собственность Свердловской области и в собственность муниципальных образований сельских поселений осуществляет отдел экономики и имущества.

Статья 7. Безвозмездная передача муниципального имущества религиозным организациям

1. Муниципальное имущество безвозмездно передается религиозной организации в собственность или в безвозмездное пользование на определенный по согласованию с религиозной организацией срок, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

2. Администрация является органом местного самоуправления Байкаловского муниципального района Свердловской области, уполномоченным на принятие решений о передаче религиозным организациям муниципального имущества религиозного назначения, а также иного связанного с ним имущества в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Статья 8. Управление находящимися в муниципальной собственности долями в обществах с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации

1. Функции и полномочия участника в отношении обществ с ограниченной ответственностью (далее – Общество), созданных в процессе приватизации и 100 процентов долей которых находятся в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области, осуществляет Администрация.

2. Администрация принимает на себя компетенцию общего собрания участников Общества.

3. Администрация осуществляет права участника по:

- определению основных направлений деятельности Общества;
- согласованию штатного расписания Общества;
- согласованию совершения крупных сделок;
- принятию решения об изменении уставного капитала Общества;
- иным вопросам, определенным в Федеральном законе от 08 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставе Общества к полномочиям общего собрания участников Общества.

4. Решение по вопросам, относящимся к компетенции участника Общества, оформляется постановлением Администрации, за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

5. Утверждение планов финансово-хозяйственной деятельности Общества, годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов в составе общего пакета документов к годовому отчету осуществляется в порядке, определяемом Администрацией.

6. Сведения о находящихся в муниципальной собственности муниципального образования долях подлежат включению в Реестр муниципального имущества. При включении долей в Реестр муниципального имущества муниципального образования в обязательном порядке указывается размер и номинальная стоимость долей.

7. Продажа долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8. Глава назначает директора Общества и прекращает его полномочия.

До первого общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью руководитель муниципального унитарного предприятия, преобразованного в общество с ограниченной ответственностью, назначается директором общества с ограниченной ответственностью.

9. Администрация принимает решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных статьей 45 Федерального закона от 08 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 46 Федерального закона от 08 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в том числе о согласии на совершение сделок, связанных с отчуждением, передачей в аренду, пользование, залог, а также иными видами распоряжения недвижимым имуществом Общества.

10. Для получения согласия на совершение или о последующем одобрении сделок, указанных в пункте 9 настоящей статьи, Общество обращается с письменным заявлением в Администрацию.

К письменному заявлению Обществом должны быть приложены следующие документы:

- пояснительная записка, содержащая финансово-экономическое либо технико-экономическое обоснование целесообразности совершения сделки (в произвольной форме с указанием на крупность, заинтересованность в совершении сделки, необходимость распоряжения недвижимым имуществом, получения займов, кредитов и иных обстоятельств);

- заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающие полномочия лица, действующего от имени Общества (при представлении документов лицом, действующим от имени руководителя Общества);

- копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, расчет стоимости чистых активов Общества;

- проект договора (сделки в письменной форме);

- отчет о рыночной стоимости имущества, распоряжение которым предполагается Обществом (при необходимости).

11. При даче согласия по вопросам, предусмотренным пунктом 9 настоящей статьи, отдел экономики и имущества подготавливает постановление Администрации в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения заявления.

12. При отказе в даче согласия по вопросам, предусмотренным пунктом 9 настоящей статьи (в случае предоставления неполного пакета документов, неудовлетворительного финансового состояния Общества), отдел экономики и имущества письменно извещает Общество в течение 3 рабочих дней с момента принятия решения об отказе.

13. Распределение чистой прибыли Общества осуществляется по следующим направлениям:

1) участнику Общества путем перечисления в бюджет Байкаловского муниципального района Свердловской области - 10 процентов;

2) обязательные отчисления в резервный фонд Общества - 10 процентов.

Средства резервного фонда направляются на финансирование работ, связанных с предупреждением и ликвидацией последствий чрезвычайных ситуаций, а также на покрытие убытков Общества.

3) для решения вопросов материального стимулирования работников и укрепления здоровья работников Общества, профилактики профессиональных заболеваний – 10 процентов.

14. Остающиеся в распоряжении Общества 70 процентов чистой прибыли расходуются на следующие цели:

- приобретение внеоборотных активов;
- обучение и повышение квалификации работников Общества;
- осуществление мероприятий по охране труда и окружающей среды;
- пополнение оборотных средств;
- внедрение инновационных технологий, освоение новой техники.

15. Использование чистой прибыли на цели, не предусмотренные настоящей статьей, не допускается.

16. Расчет распределения чистой прибыли осуществляет Общество на основании данных годовой бухгалтерской отчетности и предоставляет его в Администрацию одновременно с годовыми отчетами и годовыми бухгалтерскими балансами.

Подготовку проекта решения участника Общества о распределении чистой прибыли Общества осуществляет отдел экономики и имущества по согласованию с Финансовым управлением Администрации в течении 15 рабочих дней с момента поступления годового отчета и годового бухгалтерского баланса.

17. Решение о распределении чистой прибыли Общества оформляется постановлением Администрации.

18. Часть чистой прибыли участнику Общества подлежит перечислению в бюджет Байкаловского муниципального района Свердловской области в течение 30 дней со дня принятия решения о распределении прибыли.

19. В случае нарушения сроков перечисления части прибыли участнику Общества, а также в случае ее неполного перечисления либо выявления фактов занижения размеров части прибыли, подлежащей перечислению участнику Общества, Общество уплачивает пеню в размере, равном одной трехсотой действующей на день перечисления ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы части прибыли, определенной в соответствии с настоящей статьей.

20. Ответственность за правильность исчисления, полноту и своевременность перечисления части прибыли в бюджет Байкаловского муниципального района Свердловской области, а также за достоверность, полноту и своевременность представления расчета прибыли, подлежащей перечислению в бюджет Байкаловского муниципального района Свердловской области - и прилагаемых к расчету документов возлагается на директора Общества.

Статья 9. Передача муниципального имущества в оперативное управление

1. В оперативное управление муниципальное имущество передается муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям (далее - Учреждения).

Распоряжение муниципальным имуществом, переданным на праве оперативного управления, осуществляется в рамках и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2. Передачу муниципального имущества в оперативное управление (изъятие из оперативного управления) осуществляет Администрация.

3. Обращения Учреждений о закреплении муниципального имущества в оперативное управление или об изъятии переданного имущества подлежат направлению на имя Главы. Указанные обращения должны быть согласованы с отделом экономики и имущества.

Основания для изъятия муниципального имущества из оперативного управления Учреждения установлены действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основанием для передачи муниципального имущества в оперативное управление (изъятие из оперативного управления) Учреждению является постановление Администрации, за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

5. На основании принятого постановления Администрации отдел экономики и имущества оформляет передачу имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. Расходы, связанные с государственной регистрацией права оперативного управления на закрепленное имущество, несет владелец указанного права.

Право оперативного управления в отношении муниципального имущества возникает у Учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено действующим законодательством.

Право оперативного управления на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации права оперативного управления.

7. Учреждения, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия Собственника.

Согласие Собственника на распоряжение имуществом выносится в форме постановления Администрации.

Согласие на совершение муниципальным бюджетным учреждением крупной сделки выносится в форме постановления Администрации.

Согласие Собственника на распоряжение транспортными средствами, самоходными машинами и иными видами техники, прицепами к ним, подлежащими государственной регистрации, для муниципальных казенных учреждений выносится в форме постановления Администрации независимо от их стоимости.

8. Порядок определения видов и перечней особо ценного движимого имущества муниципальных автономных и бюджетных учреждений определяется Администрацией.

9. Имущество, находящееся в оперативном управлении, отражается в бухгалтерском учете Учреждения в порядке, установленном законами Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

10. Списание муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждений, осуществляется в соответствии с требованиями

действующего законодательства и статьей 14 настоящего Порядка.

11. Учреждение, в оперативном управлении которого находится помещение в многоквартирном доме, вносит плату за содержание помещения и коммунальные услуги, а также взнос на капитальный ремонт в соответствии с действующим законодательством.

12. Руководитель Учреждения несет ответственность за целевое использование и сохранность имущества, находящегося в оперативном управлении.

13. Контроль за целевым использованием и сохранностью имущества, переданного в оперативное управление, осуществляет отдел экономики и имущества.

Статья 10. Порядок организации и проведения выездных проверок с целью осуществления контроля за целевым использованием и сохранностью муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления

1. Мероприятия по осуществлению контроля за целевым использованием и сохранностью муниципального имущества, находящегося в собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области, закрепленного на праве оперативного управления, реализуются в форме выездных проверок и проводятся комиссией, создание и состав которой утверждается постановлением Администрации.

2. При проведении выездных проверок члены комиссии имеют право:

1) на беспрепятственный доступ на территорию, в здания и помещения проверяемого Учреждения;

2) проверять фактическое наличие и использование муниципального имущества;

3) получать от руководителя проверяемого Учреждения письменные объяснения по вопросам, возникающим в ходе проверки;

4) требовать от руководителя проверяемого Учреждения любые документы, необходимые для проверки.

При осуществлении деятельности предусмотренной настоящим Порядком члены комиссии не должны вмешиваться в оперативную деятельность проверяемого Учреждения.

3. Проверки подразделяются на выездные плановые проверки и внеплановые проверки.

4. Плановые проверки проводятся в соответствии с ежегодным Планом проверок, утверждаемым распоряжением Администрации не позднее 20 декабря календарного года.

О проведении плановой проверки отдел экономики и имущества уведомляет руководство проверяемого Учреждения не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления уведомления о начале проведения плановой проверки в форме письма Администрации на адрес электронной почты Учреждения или иным доступным способом.

5. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения Учреждением ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения;

2) поступление информации о нецелевом использовании, фактах повреждения, порчи или утраты муниципального имущества.

Внеплановые проверки проводятся не позднее 14 дней со дня поступления информации о нецелевом использовании, фактах повреждения, порчи или утраты муниципального имущества, а также со дня истечения срока исполнения ранее

выданного предписания об устранении выявленного нарушения.

О проведении внеплановой проверки (за исключением проверки нецелевого использования) отдел экономики и имущества уведомляет руководство проверяемого Учреждения не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, если это уведомление не противоречит целям проведения внеплановой проверки.

6. Комиссия в установленную для проведения проверки дату выходит на место нахождения проверяемого муниципального имущества, закрепленного за Учреждением, и обследует его.

7. Непосредственно после завершения проверки составляется акт в двух экземплярах, в котором содержится информация о результатах проведения проверки муниципального имущества, и заключение комиссии. Оба экземпляра акта подписываются членами комиссии и утверждаются заместителем главы Байкаловского муниципального района- начальником отдела экономики и имущества. Один экземпляр акта незамедлительно вручается под роспись руководителю или уполномоченному руководителем лицу Учреждения, за которым закреплено проверяемое муниципальное имущество. В случае отказа руководителя или уполномоченного руководителем лица от получения акта делается отметка в акте об отказе в получении, и акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

8. В случае выявления фактов повреждения, порчи или утраты муниципального имущества, эти нарушения фиксируются в акте с предписанием руководителю проверяемого Учреждения, за которым закреплено проверяемое муниципальное имущество, устранить выявленные нарушения в срок, установленный комиссией, с предоставлением информации об устранении нарушений в Администрацию. Контроль за устранением выявленных нарушений руководителем проверяемого Учреждения возлагается на отдел экономики и имущества.

В случае выявления фактов нецелевого использования проверяемого муниципального имущества эти нарушения фиксируются в акте, и с сопроводительным письмом для определения дальнейших действий акт направляется Главе.

9. Копия акта проверки с сопроводительным письмом не позднее 14 дней с даты утверждения акта проверки направляется Главе для принятия мер по привлечению к ответственности, предусмотренной действующим законодательством, руководителя Учреждения, за которым закреплено проверяемое муниципальное имущество.

Статья 11. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении

1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое принадлежит муниципальным учреждениям на праве оперативного управления, осуществляется в соответствии с требованиями гражданского и антимонопольного законодательства Российской Федерации.

2. В случае проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования имуществом, которым Учреждение распоряжается с согласия

Собственника, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) устанавливается в порядке, определенном статьей 2 настоящего Порядка.

3. Арендная плата по договору аренды, заключаемому в соответствии с законодательством без проведения торгов и предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, которым Учреждение распоряжается с согласия Собственника, а также начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в случае проведения торгов на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования имуществом, которым Учреждение распоряжается с согласия Собственника, устанавливается в порядке, определенном статьей 3 настоящего Порядка.

4. Плата по возмездному договору, предусматривающему переход права пользования в отношении конструктивного элемента здания (сооружения), заключаемому без проведения торгов, а в случае проведения торгов начальная (минимальная) цена такого договора (цена лота), устанавливаются в размере рыночной стоимости платы в месяц за право пользования указанным имуществом, определенной независимым оценщиком.

5. При проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое принадлежит Учреждениям на праве оперативного управления, организаторами конкурсов или аукционов являются Учреждения - обладатели права оперативного управления.

6. Арендатор, Ссудополучатель, сторона по договору, предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, не вправе передавать данное имущество во владение и (или) пользование иным лицам.

Статья 12. Заключение концессионного соглашения

1. Права и обязанности концедента от имени муниципального образования осуществляет Администрация.

2. Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством Свердловской области, правовыми актами Администрации органами и юридическими лицами.

3. Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Права и обязанности органа, уполномоченного муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, осуществляет Администрация.

Статья 13. Залог муниципального имущества

1. Муниципальное имущество передается в залог на основании постановления Администрации.

2. Передача в залог муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления и муниципальными

учреждениями, не допускается.

3. Залог муниципального имущества осуществляется для обеспечения обязательств Байкаловского муниципального района Свердловской области.

4. В качестве залогодателя по договорам о залоге имущества муниципальной казны выступает Администрация.

Статья 14. Списание муниципального имущества

1. Списание муниципального имущества инициируют Учреждения в случае:

1) имущество непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа;

2) имущество выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также вследствие невозможности установления его местонахождения.

2. Истечение срока полезного использования муниципального имущества, начисление по нему 100-процентной амортизации не является единственным основанием для его списания, если по своему техническому состоянию или после ремонта оно может быть использовано для дальнейшей эксплуатации по прямому назначению.

3. Учреждения самостоятельно (без издания Постановления Администрации) осуществляют списание находящегося в их оперативном управлении движимого имущества, первоначальная балансовая стоимость которого не превышает 100000 (Ста тысяч) рублей (за исключением транспортных средств, самоходных машин и иных видов техники, прицепов к ним, подлежащих государственной регистрации) с извещением об этом Администрации в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

4. Для определения непригодности муниципального имущества к дальнейшему использованию, невозможности или нецелесообразности его восстановления в Учреждениях приказом руководителя Учреждения создается комиссия по списанию.

5. Заключение о непригодности муниципального имущества к дальнейшему использованию, невозможности или нецелесообразности его восстановления дают технические специалисты, специализированные технические службы Учреждения. При их отсутствии - независимые специализированные организации, специалисты, обладающие правом на проведение экспертизы.

Заключение о непригодности недвижимого муниципального имущества (зданий и сооружений), находящегося в муниципальной казне и неиспользуемого третьими лицами, дает комиссия, создание которой утверждается распоряжением Администрации. Заключение комиссии оформляется актом обследования технического состояния конструкций объекта недвижимости.

Независимая экспертиза не проводится при списании морально устаревшего имущества, срок полезного использования которого истек, при наличии согласования отдела экономики и имущества.

6. По результатам работы комиссии по списанию муниципального имущества Учреждениями оформляется акт о списании по установленной форме. Акт о списании муниципального имущества подписывается всеми членами комиссии и подлежит утверждению руководителем Учреждения.

7. Для оформления списания муниципального имущества Учреждения направляют в Администрацию следующие документы:

1) письмо с перечнем объектов, подлежащих списанию (в случае если перечень объектов состоит из 5 и более единиц, перечень представляется также в электронном виде).

В перечне объектов указываются номер по порядку, наименование, инвентарный номер, год выпуска, первоначальная стоимость, остаточная стоимость.

2) копию приказа о создании комиссии по списанию муниципального имущества;

3) акты о списании муниципального имущества (проекты актов о списании муниципального имущества в случае списания на основании постановления Администрации);

4) копии инвентарных карточек учета основных средств;

5) копии заключений о непригодности муниципального имущества к дальнейшему использованию, невозможности или нецелесообразности его восстановления, в случае если такие заключения выполнены в виде отдельных документов и не содержатся непосредственно в актах о списании;

6) письмо-согласие Управления образования Байкаловского муниципального района Свердловской области (для образовательных организаций);

7) копию выписки из протокола заседания наблюдательного совета Учреждения, содержащего рекомендации по списанию муниципального недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных из бюджета Байкаловского муниципального района Свердловской области на приобретение данного имущества (для муниципальных автономных учреждений Байкаловского муниципального района Свердловской области в случае списания муниципального имущества на основании постановления Администрации).

8. При списании муниципального имущества, утраченного вследствие кражи, пожара, стихийного бедствия и тому подобного, дополнительно должны быть представлены:

1) документ, подтверждающий факт утраты муниципального имущества (постановление о возбуждении уголовного дела, справка пожарной инспекции о факте пожара и так далее);

2) объяснительные руководителя и материально ответственных лиц о факте утраты имущества с указанием сведений о наказании виновных и возмещении ущерба.

Учреждения обязаны в письменной форме информировать Администрацию об утрате муниципального имущества.

9. Администрация вправе затребовать проведение дополнительной экспертизы списываемого муниципального имущества либо самостоятельно назначить проведение экспертизы в случае возникновения сомнения в обоснованности списания.

10. В течение 30 календарных дней со дня поступления в Администрацию документов, указанных в пунктах 7, 8 настоящей статьи Администрация принимает одно из следующих решений:

1) при отсутствии возражений на списание муниципального имущества оформляется дополнительное соглашение к договору о закреплении имущества за Учреждением;

2) в случае несогласия со списанием муниципального имущества Администрация извещает об этом Учреждение в форме письма Администрации.

11. Согласие на списание муниципального имущества оформляется

постановлением Администрации при списании:

- 1) недвижимого имущества;
- 2) движимого имущества муниципальных учреждений первоначальной балансовой стоимостью 100000 (Сто тысяч) рублей и выше;
- 3) транспортных средств, самоходных машин и иных видов техники, прицепов к ним, подлежащих государственной регистрации, принадлежащих учреждениям, а также находящихся в муниципальной казне.

Проект соответствующего Постановления Администрации готовит отдел экономики и имущества. Проект Постановления Администрации о согласовании списания муниципального имущества или отказ оформляется отделом экономики и имущества в течение двух месяцев с даты представления документов, предусмотренных пунктами 7, 8 настоящей статьи.

12. Руководитель Учреждения утверждает акты о списании муниципального имущества только после получения Постановления Администрации о согласии на списание данного имущества.

13. До получения согласовывающих списание документов не допускаются разборка и (или) уничтожение имущества, а также его отчуждение.

После получения согласия на списание Учреждение отражает в бухгалтерском (бюджетном) учете выбытие имущества в установленном порядке, производит сдачу его в металлолом, оприходование комплектующих и деталей и иные мероприятия по использованию списанного имущества.

14. Доходы от списания муниципального имущества муниципальной казны (сдача металлолома и так далее) подлежат перечислению в бюджет Байкаловского муниципального района Свердловской области.

Доходы от списания имущества казенных учреждений подлежат перечислению в бюджет Байкаловского муниципального района Свердловской области.

Доходы от списания имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных автономных и бюджетных учреждений, поступают в распоряжение муниципальных автономных и бюджетных учреждений и расходуются на содержание и развитие их материально-технической базы.

Высвобождающиеся в ходе списания узлы и детали могут быть использованы пользователями муниципального имущества для ремонта и восстановления муниципального имущества.

Статья 15. Учет муниципального имущества

1. Реестр муниципальной собственности Байкаловского муниципального района Свердловской области (далее - Реестр) ведется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Положение об организации учета муниципального имущества и особенностях ведения Реестра утверждается постановлением Администрации.

3. Движимые вещи (за исключением документарных ценных бумаг (акций), либо иное не относящееся к недвижимым вещам имущество подлежит учету в Реестре, если его первоначальная балансовая стоимость превышает 100000 (Сто тысяч) рублей.

Иное имущество (за исключением бездокументарных ценных бумаг), не относящееся к недвижимым и движимым вещам, подлежит учету в Реестре, если его первоначальная балансовая стоимость превышает 100000 (Сто тысяч) рублей.

Документарные ценные бумаги (акции), бездокументарные ценные бумаги, транспортные средства подлежат учету в Реестре независимо от балансовой стоимости.

4. Документом, подтверждающим факт учета муниципального имущества в Реестре, является выписка из Реестра.

5. Сведения из Реестра предоставляются Администрацией в виде выписки из Реестра по запрашиваемым объектам учета.

6. Финансирование работ по ведению Реестра осуществляется за счет средств бюджета Байкаловского муниципального района Свердловской области.

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ЗДАНИЯМИ

1. Годовой размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями, зданиями определяется по формуле:

$АП = Сб \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$, где:

$Сб$ - базовая ставка арендной платы, утвержденная постановлением Администрации с учетом экономического обоснования расчета величины базовой ставки арендной платы, подготовленного отделом экономики и имущества.

S - площадь нежилых помещений, зданий (далее - объект; имущество).

$K1$ - коэффициент, учитывающий основной (более 60%) материал постройки объекта недвижимости:

$K1 = 1,8$ - для объектов из шлакоблоков, монолитного железобетона, кирпича, сборных железобетонных конструкций и других видов строительных материалов;

$K1 = 1,2$ - для объектов из дерева.

$K2$ - коэффициент, учитывающий характеристики объекта недвижимости и количество арендаторов в здании:

$K2 = 1,6$ - в случае если объект является обособленным (отдельно стоящим зданием) и арендатор является единственным арендатором объекта; в случае если объект является пристроенным автономным помещением и арендатор является единственным арендатором объекта; $K2 = 1,4$ - в случае если объект является встроенно-пристроенным помещением независимо от количества арендаторов объекта; помещением на 1 этаже здания, независимо от количества арендаторов в здании;

$K2 = 1,0 - 0,05 \times п$ - в случае если объект является помещением в надземной (кроме 1 этажа) части здания ($п$ - этаж здания), независимо от количества арендаторов в здании;

$K2 = 0,8$ - в случае если объект располагается в цокольном этаже, независимо от количества арендаторов в здании;

$K2 = 0,5$ - в случае если объект располагается в подвальной части здания, независимо от количества арендаторов в здании.

$K3$ - коэффициент, учитывающий степень благоустройства объекта недвижимости:

$K3 = 1$ - при отсутствии всех видов благоустройства.

При наличии одного из видов благоустройства $K3$ повышается на 0,1.

- 1) горячее водоснабжение;
- 2) холодное водоснабжение;
- 3) канализация;
- 4) центральное отопление;
- 5) электроэнергия.

К4 - коэффициент, учитывающий характер использования объекта недвижимости:

К4 = 2,5 - для биржевой, банковской деятельности;

К4 = 2,0 - деятельность организаторов и операторов лотерей; букмекерских услуг;

К4 = 1,5 - для лизинговых и страховых компаний; юридических, аудиторских, консалтинговых услуг, нотариальной, рекламной и офисов любого другого вида деятельности;

К4 = 1,2 - для организации торговли непродовольственными товарами; средств массовой информации; предоставления услуг связи и информатики, интернет-услуг; копировальных салонов, для организации проектной и строительной деятельности, для ночных клубов; гостиничного обслуживания;

К4 = 1,0 - для организации торговли универсальным ассортиментом товаров; для организации торговли продовольственными товарами, для кафе, баров, ресторанов;

К4 = 0,8 - для радиостанций; для фитнес-клубов; для универсальных рынков; тренажерных залов; для пельменных, пиццерий; столовых; буфетов; для размещения складов; для детских кафе; для организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг, услуг по ремонту и эксплуатации жилья; прочих видов деятельности;

К4 = 0,5 - для оказания услуг по бытовому обслуживанию населения; для организации производства продуктов питания первой необходимости; для производственной и научно-исследовательской деятельности; для производства товаров и оказания услуг для инвалидов, пенсионеров; для деятельности в области культуры; для народных промыслов и ремесел; для деятельности в области спорта; для сельскохозяйственного производства и сельхозпроизводителей; для оказания медицинских услуг и организаций медицинского страхования; для художественных салонов; для аптечного обслуживания (только при наличии соответствующих лицензий); для некоммерческих организаций; для деятельности в области образования; для некоммерческих организаций, оказывающих медицинские услуги;

К4 = 0,3 - для государственных учреждений; для государственных органов власти; для архивов; для некоммерческого использования физическими лицами;

К4 = 0,2 - для бань.

К5 - коэффициент, учитывающий месторасположение объекта недвижимости:

К5 = 1,5 - улица Мальгина (номера 48-80а, 91-121), ул. Революции, ул. Кузнецова;

К5 = 1,3 – улицы с. Байкалово, за исключением улиц, для которых коэффициент К5 установлен в размере 1,5, а также территории сельских населенных пунктов, находящихся вне границ населенного пункта «Байкалово».

2. При сдаче имущества в субаренду в расчетную формулу арендной платы за пользование нежилыми помещениями, зданиями и сооружениями включается коэффициент К6:

$АП_s = С_b \times S_s \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6$, где:

АП_s - арендная плата за пользование площадью, переданной в субаренду;

S_s - площадь, переданная в субаренду.

Коэффициент К6, учитывающий площади, сдаваемые в субаренду:

$K6 = 1,0$ - в случае сдачи в субаренду до 10% включительно от общей площади арендуемого объекта;

$K6 = 1,3$ - в случае сдачи в субаренду свыше 10 до 30% включительно от общей площади арендуемого объекта;

$K6 = 1,6$ - в случае сдачи в субаренду свыше 30 до 50% включительно от общей площади арендуемого объекта;

$K6 = 1,9$ - в случае сдачи в субаренду свыше 50 до 70% включительно от общей площади арендуемого объекта;

$K6 = 2,2$ - в случае сдачи в субаренду свыше 70 до 90% включительно от общей площади арендуемого объекта;

$K6 = 2,5$ - в случае сдачи в субаренду свыше 90% и более от общей площади арендуемого объекта.

Коэффициент $K6$ применяется при расчете арендной платы только на площадь, переданную в субаренду.

Коэффициент $K6$ не применяется при сдаче в субаренду объектов универсальных рынков.

3. В случае проведения Арендатором капитального ремонта, предусмотренного условиями договора аренды и в порядке, утвержденном Администрацией, расчет ежемесячного размера арендной платы, без учета НДС, производится по следующей формуле:

$$АП_k = АП / 12 \times K7, \text{ где:}$$

$АП_k$ - месячный размер арендной платы без учета НДС, в случае проведения капитального ремонта арендуемого объекта согласно порядку, установленному Администрацией;

$АП$ - арендная плата, начисленная в соответствии с пунктами 1, 2 настоящего Приложения;

$K7$ - поправочный коэффициент, применяемый в случае проведения капитального ремонта арендуемого объекта согласно порядку, установленному Администрацией.

Величина коэффициента $K7$ определяется следующим образом:

1) в случае если сумма затрат на капитальный ремонт или ее остаток более или равна $1/12$ арендной платы, начисленной в соответствии с пунктами 1, 2 настоящего приложения, $K7$ принимается равным 0,1;

2) в случае если сумма затрат на капитальный ремонт или ее остаток меньше $1/12$ арендной платы, начисленной в соответствии с пунктами 1, 2 настоящего приложения, величина $K7$ рассчитывается по формуле:

$$K7 = 1 - З_{кр} / (АП / 12), \text{ где:}$$

$З_{кр}$ - затраты (остаток затрат) на капитальный ремонт арендуемого объекта без учета НДС, представленные арендатором в порядке, установленном Администрацией, руб.;

$АП$ - арендная плата, начисленная в соответствии с пунктами 1, 2 настоящего Приложения.