



**Буряад Республикын «Хойто-Байгалай аймаг»
гэһэн муниципальна байгууламжын депутадуудай совет (4-дахи зарлал)**

**Совет депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район»
Республики Бурятия 4 созыва
X сессия**

28.12.2009 г.

**Решение
№ 124-IV**

О внесении изменений в решение III сессии Совета депутатов МО «Северо-Байкальский район III созыва от 13.04.2004 года № 29 «Об утверждении Положений о порядке формирования и ведения реестра муниципальной собственности и о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования «Северо-Байкальский район»

В соответствии с пунктом 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 5 статьи 22 и подпункта 1 пункта 2 статьи 38 Устава муниципального образования «Северо-Байкальский район», представлением Северобайкальской межрайонной прокуратуры о приведении в соответствие с федеральным законодательством правовой базы местного самоуправления в сфере исполнения законодательства о защите прав субъектов прав малого предпринимательства от 10.11.2009 года № 14-2/2009 и в целях упорядочения передачи объектов муниципальной собственности муниципального образования «Северо-Байкальский район» в аренду и безвозмездное пользование, десятая сессия Совета депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район» **решает:**

1. Внести изменения в решение III сессии Совета депутатов МО «Северо-Байкальский район III созыва от 13.04.2004 года № 29 «Об утверждении Положений о порядке формирования и ведения регистра муниципальной собственности и о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования «Северо-Байкальский район», изложив Положение о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования «Северо-Байкальский район» в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального образования
«Северо-Байкальский район»**

И.В. Пухарев

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ
ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Северо-Байкальский район» (далее - объекты муниципальной собственности), за исключением имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, оперативном управлении казенных предприятий, автономных учреждений муниципального образования «Северо-Байкальский район», земельных участков, участков недр, водных объектов и жилищного фонда, не указанного в настоящем Положении.

1.2. Для целей настоящего Положения:

1.2.1. Под объектами недвижимого имущества понимаются:

- нежилые здания (помещения и их части), включая встроенно - пристроенные нежилые помещения в жилых домах (нежилые помещения в жилищном фонде), а также здания (помещения и их части) пансионатов, санаториев, баз отдыха, гостиничных комплексов, общежитий;
- сооружения и передаточные устройства;
- воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания;
- многолетние насаждения.

1.2.2. Предприятие (бизнес) - имущественный комплекс, включая все виды имущества, предназначенные для осуществления предпринимательской деятельности, а также имущественные и неимущественные права и приравненные к ним средства, индивидуализирующие предприятие.

1.2.3. Комплекс имущества - сочетание отдельных объектов недвижимого и движимого имущества, расположенных в одном месте.

1.2.4. Балансодержатель - юридическое лицо, на балансе, праве оперативного управления, хозяйственного ведения, которого находится объект муниципальной собственности.

1.3. Договоры аренды, безвозмездного пользования объектов муниципальной собственности оформляются на основании норм гражданского законодательства Российской Федерации.

Предоставление муниципальной собственности в аренду осуществляется в следующих формах:

- в порядке продления договора аренды при реализации арендатором преимущественного права на заключение договора аренды;
- в порядке удовлетворения заявок, в том числе на основе проведения торгов на право заключения договора аренды.
- в порядке оказания муниципальной преференции в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Запрещается сдача в аренду объектов муниципального имущества за исключением имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальных предприятий и в оперативное управление автономных учреждений, казенных предприятий, без участия администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район». При обнаружении такой сделки администрация вправе потребовать от балансодержателя возмещения убытков в полном объеме.

**2. Порядок сдачи в аренду объектов
муниципальной собственности на бесконкурсной основе**

2.1. Решение о предоставлении в аренду объектов муниципальной собственности на бесконкурсной основе принимаются:

2.1.1. В отношении объектов, входящих в казну муниципального образования «Северо-Байкальский район»:

- администрацией на срок до одного года включительно;
- советом депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район» на срок более одного года;

2.1.2. В отношении объектов, находящихся в их оперативном управлении:

- бюджетным учреждением муниципального образования «Северо-Байкальский район» на срок до одного года включительно с согласия администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район»;

- на срок более одного года с согласия Совета депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район», оформляется решением сессии;

2.1.3. Администрацией муниципального образования «Северо-Байкальский район» в отношении объектов, передаваемых субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения.

В случаях, установленных действующим законодательством, решение о предоставлении хозяйствующим субъектам объектов муниципальной собственности в качестве муниципальной преференции принимается при наличии согласия антимонопольного органа.

2.2. Учреждение, организация, кроме муниципальных унитарных предприятий (МУП), на балансе которых находится муниципальное имущество, вправе выступать стороной по договору аренды в качестве балансодержателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Положения.

2.3. Юридические лица, за которыми муниципальное имущество закреплено:

2.3.1. На праве оперативного управления, в случаях, предусмотренных соответствующими Законами, - вправе выступать арендодателями. МУ «Комитет по управлению муниципальным хозяйством» муниципального образования «Северо-Байкальский район» в этих случаях выступает стороной по договору.

2.3.2. На праве хозяйственного ведения - вправе выступать арендодателями с согласия администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район».

2.4. По объектам муниципальной собственности, отнесенным к памятникам историко-культурного наследия, договор аренды заключается с участием исполнительного органа государственной власти, уполномоченного осуществлять государственный контроль, меры по сохранению, использованию и государственной охране объектов культурного наследия (далее - орган по охране памятников), с одновременным подписанием охранного обязательства об охране и использовании памятника истории и культуры.

2.5. Допускается сдача в аренду объектов муниципальной собственности с почасовой оплатой на основании утвержденного балансодержателем (пользователем) графика использования объекта.

2.6. Для оформления договора аренды представляются следующие документы:

2.6.1. От заявителя:

- заявление;
- копия Устава (Положения) и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридического лица);

- документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор;
- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных после 01.01.2004), копия свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных до 01.01.2004);

- копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе, для индивидуальных предпринимателей - копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.6.2. От балансодержателя:

- копия технического паспорта или выписка с поэтажным планом и экспликацией с обозначением сдаваемого в аренду помещения либо индивидуальная карточка учета здания по установленной форме (для военных объектов) - по недвижимому имуществу;
- копия паспорта - по сооружениям и передаточным устройствам;
- перечень передаваемого имущества с указанием его первоначальной (восстановительной), остаточной стоимости, норм амортизации - по движимому имуществу, предприятию (бизнесу), комплексу имущества.

2.7. Документы, представленные в соответствии с пунктами 2.6.1 и 2.6.2, должны быть пронумерованы, подшиты и заверены подписью руководителя и печатью организации либо предпринимателя без образования юридического лица, представляющего документы, в случае отсутствия печати - подписью с расшифровкой.

Решение о передаче в аренду объекта муниципальной собственности принимается на основании оценки представленных документов. Максимальный срок оформления договора не может превышать одного месяца со дня подачи полного пакета документов.

По результатам рассмотрения заявления администрацией муниципального образования «Северо-Байкальский район» может быть отказано в заключении договора аренды либо принято решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды.

Основанием для отказа в заключении договора аренды являются:

- наличие в представленных документах недостоверной информации, а также непредоставление каких-либо документов, указанных в пункте 2.6 настоящего Положения;
- отсутствия в реестре муниципальной собственности объекта, указанного в заявлении;
- необходимость использования указанного в заявлении объекта муниципальной собственности для обеспечения деятельности органов государственной власти и государственных (муниципальных) организаций;
- наличие предусмотренных действующим законодательством ограничений для передачи указанного в заявлении объекта муниципальной собственности в аренду;
- отказ органа муниципальной власти или бюджетного учреждения муниципального образования «Северо-Байкальский район», являющихся правообладателями указанного в заявлении объекта муниципальной собственности, в его предоставлении в аренду.

2.8. Передаваемые в аренду здания (полностью), объекты муниципальной собственности, не имеющие балансодержателя, подлежат обязательному страхованию за счет средств арендатора, выгодоприобретателем при этом выступает администрация муниципального образования «Северо-Байкальский район».

2.9. Решением о передаче в аренду объекта является заключение договора аренды муниципального имущества. Передача имущества подтверждается оформлением сторонами акта приема - передачи.

Об отказе на передачу объекта в аренду заявитель уведомляется письменно.

2.10. Договоры аренды подлежат учету в реестре договоров аренды объектов муниципальной собственности.

2.11. Если право предоставления объектов муниципальной собственности в субаренду не предоставлено арендатору в основном договоре аренды, он вправе сдавать арендованное имущество в субаренду только с письменного согласия Администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район» и балансодержателя.

3. Особенности передачи во владение и (или) в пользование объектов муниципальной собственности субъектам малого и среднего предпринимательства

3.1 МУ «Комитет по управлению муниципальным хозяйством», как уполномоченный орган от имени муниципального образования «Северо-Байкальский район» ежегодно формирует и утверждает Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Перечень).

3.2. в перечень включаются объекты муниципальной собственности, свободные от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Утвержденный и согласованный с координационным органом в области развития малого и среднего предпринимательства, созданным при администрации

муниципального образования «Северо-Байкальский район». Перечень размещается на официальном сайте муниципального образования «Северо-Байкальский район» в сети Интернет и публикуется в официальном печатном издании не позднее 1 марта текущего года. В перечень могут включаться здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты с указанием необходимых индивидуализирующих признаков (местонахождение, площадь, год постройки (ввод в эксплуатацию для движимого имущества) и т.д) и состояние объекта.

3.3. Объекты муниципальной собственности, включенные в Перечень, предоставляются в соответствии с настоящим решением субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, по итогам проведения торгов в форме закрытого конкурса, в порядке, установленном федеральным законодательством, на срок не менее 5 (Пяти) лет.

Передача субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, объектов муниципальной собственности в качестве муниципальной преференции осуществляется по решению администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район», предварительно согласованному с антимонопольным органом, с согласия координационного органа в области развития малого и среднего предпринимательства, созданного при администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район».

3.4. Исключение объекта из Перечня может производиться по решению МУ «Комитет по управлению муниципальным хозяйством» в следующих случаях:

- непоступление ни одной заявки на участие в конкурсе на право предоставления данного объекта в пользование;
- если по результатам проведенного конкурса не был заключен договор по основаниям, предусмотренным законодательством;
- при наличии судебного спора в отношении включенного в Перечень объекта.

Вносимые изменения в Перечень путем исключения или дополнительного включения объектов должны быть размещены на официальном сайте муниципального образования «Северо-Байкальский район» в сети Интернет и опубликованы в официальном печатном издании в течении 5 (Пяти) рабочих дней после их утверждения администрацией муниципального образования «Северо-Байкальский район» и согласования с координационным органом в области развития малого и среднего предпринимательства, созданным при администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район».

3.5. В состав комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды в отношении объекта муниципальной собственности, в том числе включенного в Перечень, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектом малого и среднего предпринимательства, включается представитель координационного органа в области развития малого и среднего предпринимательства, созданного при администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район».

4. Порядок передачи в аренду объектов муниципальной собственности путем проведения торгов

4.1. Решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, входящих в состав казны муниципального образования «Северо-Байкальский район», принимает администрация муниципального образования «Северо-Байкальский район», а объектов, находящихся на праве оперативного управления, правообладатель данных объектов.

Предоставление объектов муниципальной собственности в аренду путем проведения торгов (конкурса, аукциона) осуществляется администрацией муниципального образования «Северо-Байкальский район» - на срок до 5 лет включительно, на срок более 5 лет – на основании решения Совета депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район».

4.2. При организации и проведении торгов на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности, входящего в состав казны муниципального образования «Северо-Байкальский район», администрация утверждает документацию по проведению торгов, создаёт комиссию по проведению торгов, определяет её персональный состав и осуществляет иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. Начальный размер годовой арендной платы при проведении конкурсов, аукционов рассчитывается по методикам арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, установленным настоящим Положением.

Задаток для участия в конкурсе на право заключения договора аренды принимается в размере месячной арендной платы исходя из начального размера арендной платы. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20 процентов начального размера годовой арендной платы.

Начальная цена за право заключения договора безвозмездного пользования устанавливается в размере двухмесячной арендной платы, определяемой по методикам расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, установленным настоящим Положением.

4.4. Победителем конкурса на право заключения договора аренды признается участник, предложивший, по мнению комиссии по проведению конкурса, наилучшие условия, определяемые конкурсной документацией.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокий размер годовой арендной платы.

Победителем торгов на право заключения договора безвозмездного пользования признается участник, предложивший наибольшую цену за право заключения договора безвозмездного пользования.

4.5. В качестве организатора торгов в отношении объектов, составляющих казну муниципального образования «Северо-Байкальский район», выступает администрация муниципального образования «Северо-Байкальский район», а в отношении объектов, находящихся на праве оперативного управления, - их правообладатели. В качестве организатора торгов может быть привлечена специализированная организация.

Привлечение специализированной организации в качестве организатора торгов осуществляется на основании договора.

4.6. Владелец имущества на праве оперативного управления проводит торги на право заключения договора аренды при наличии предварительного письменного согласия администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район», при этом администрация вправе включать своих представителей в состав комиссии по проведению торгов.

5. Арендная плата

5.1. Установить следующие методики (механизмы) расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности:

- нежилыми зданиями (помещениями и их частями), включая памятники истории, культуры и встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах (нежилые помещения в жилищном фонде), - согласно приложению N 1;

- сооружениями и передаточными устройствами, многолетними насаждениями, движимым имуществом, воздушными и морскими судами, судами внутреннего плавания - согласно приложению N 2;

- предприятием (бизнесом), комплексом имущества - согласно приложению N 3;

- администрация муниципального образования «Северо-Байкальский район» может изменять значение любого из коэффициентов в действующей методике при расчете арендной платы за пользование объектом муниципальной собственности.

5.2. При передаче в аренду объектов муниципальной собственности, расположенных за пределами муниципального образования «Северо-Байкальский район», расчет арендной платы может производиться также по методикам и коэффициентам для муниципального имущества, действующим на данной территории, либо может устанавливаться иной порядок определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, решение о выборе порядка расчета арендной платы принимает администрация муниципального образования «Северо-Байкальский район».

при определении арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, включенными в Перечень или предоставляемыми в качестве государственной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в предусмотренные настоящим постановлением формулы расчета арендной платы дополнительно вводится льготный корректирующий коэффициент:

- на первые два года, равный 0,5;

- на третий-четвертый, равный 0,7;
- на пятый год, равный 0,8;
- на последующие годы – 0,9.

По договорам аренды, заключенным до 7 июня 2008 г., применяется формула расчета арендной платы, указанная в договоре, если по соглашению сторон договора аренды не принята формула расчета арендной платы, установленная настоящим Положением. При этом значения коэффициента Кз, Ктд, Кнж принимаются в размерах, установленных настоящим Положением, расчетная стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилья в текущих ценах по Республики Бурятия – в размере, действующем на дату изменения арендной платы по договору аренды. Указанный размер расчетной стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья в текущих ценах по Республики Бурятия предоставляется Министерством строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия по запросу администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район».

5.3. Арендная плата в полном объеме подлежит перечислению в муниципальный бюджет, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. Арендная плата подлежит перечислению арендатором ежемесячно, в текущем месяце, в соответствии с условиями договора аренды, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Арендная плата не включает в себя затраты по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным услугам, текущему и капитальному ремонту, страхованию и оценке имущества, плату за землю и арендную плату за земельный участок, суммы амортизации (износа) и налога на имущество.

5.5. Сумма арендной платы за пользование движимым имуществом изменяется при изменении одного или нескольких показателей, входящих в методику (механизм) расчета арендной платы движимого имущества.

5.6. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом может быть установлена полностью или частично в денежной форме или в виде возложения на арендатора затрат на улучшение муниципального имущества (капитальный ремонт, реконструкция, модернизация, достройка и т.п.).

5.7. Все улучшения муниципального имущества (капитальный ремонт, пристрой, достройка) производятся с письменного согласия администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район», а в отношении памятников истории и культуры - с письменного согласия администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район» и согласия органа по охране памятников, которое дается по запросу администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район».

Для получения письменного согласия на проведение улучшения муниципального имущества арендатор представляет в администрацию муниципального образования «Северо-Байкальский район» заявление с приложением материалов обследования технического состояния объекта на предмет необходимости проведения улучшений и предложений по условиям и срокам проведения работ по улучшению имущества.

Получив письменное согласие администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район» на проведение работ по улучшению муниципального имущества, арендатор за свой счет обеспечивает составление дефектной ведомости, которую согласовывает с администрацией муниципального образования «Северо-Байкальский район», а по памятникам истории и культуры также и с органом по охране памятников.

При проведении улучшения муниципального имущества в счет арендной платы арендатор обеспечивает разработку проектной документации и представляет ее на утверждение в администрацию муниципального образования «Северо-Байкальский район» с приложением необходимых заключений (согласований) и прошедшую в случаях, установленных действующим законодательством, государственную экспертизу, а если работы не подлежат государственной экспертизе, - с приложением заключения о соответствии сметной стоимости нормативам в области сметного нормирования и ценообразования, выданного лицом, осуществляющим государственную экспертизу проектной документации.

Объем затрат арендатора на улучшение муниципального имущества, принимаемых в счет арендной платы, определяется администрацией муниципального образования «Северо-Байкальский район» на основании перечисленных выше документов (заявление арендатора, материалы обследования на предмет необходимости улучшений имущества, письменное согласие

администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район» на проведение работ по улучшению имущества, дефектная ведомость, проектная документация, заключение о соответствии сметной стоимости нормативам), а также актов о приемке выполненных работ, подтверждающих выполнение работ согласно проектной документации, и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, после чего оформляется дополнительное соглашение к договору аренды.

В случае заключения договора аренды вновь, в том числе по результатам торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, договор аренды, а также документация о проведении торгов, могут содержать условия об установлении арендной платы в виде затрат арендатора на улучшение муниципального имущества. При этом наличие документов, предусмотренных настоящим пунктом, на дату заключения договора аренды не является обязательным.

5.8. Если использование имущества арендатором по функциональному назначению невозможно ввиду его аварийного состояния или иных причин (в том числе при капитальном ремонте длительностью свыше месяца или ситуации, когда нельзя использовать помещения для целей, обусловленных договором аренды, по причинам, не зависящим от арендатора: сезонность использования объекта аренды, отключение электроэнергии более чем на 20 дней), администрация муниципального образования «Северо-Байкальский район» вправе временно приостановить (с указанием конкретного срока) начисление арендных платежей, что оформляется дополнительным соглашением.

6. Порядок предоставления объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование

6.1. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование органам государственной власти Республики Бурятия, республиканским государственным учреждениям, военным комиссариатам, для обеспечения деятельности мировых судей (далее - пользователь) на срок до одного года включительно осуществляется администрацией муниципального образования «Северо-Байкальский район», на срок более 5 лет - по решению Совета депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район».

Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование иным органам и организациям осуществляется по решению администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район» и в соответствии с действующим законодательством.

Передача объектов и имущества гражданской обороны в безвозмездное пользование физическим и юридическим лицам осуществляется администрацией муниципального образования «Северо-Байкальский район» в порядке, установленном соответствующими правовыми актами.

Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в качестве муниципальной преференции осуществляется администрацией в соответствии с абзацем вторым пункта 3.3 настоящего положения.

6.2. Для оформления договора безвозмездного пользования представляются следующие документы:

6.2.1. От заявителя:

- заявление;
- копия Устава (Положения) и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридического лица);
- документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор;
- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных после 01.01.2004), копия свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных до 01.01.2004);
- копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе, для индивидуальных предпринимателей - копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

6.2.2. От балансодержателя:

- копия технического паспорта или выписка с поэтажным планом и экспликацией с обозначением сдаваемого в аренду помещения либо индивидуальная карточка учета здания по установленной форме (по военным объектам) - по недвижимому имуществу;

- копия паспорта - по сооружениям и передаточным устройствам;

- перечень передаваемого имущества с указанием его первоначальной (восстановительной) стоимости, норм износа - по имущественному комплексу и движимому имуществу.

В отдельных случаях администрацией муниципального образования «Северо-Байкальский район» могут быть затребованы дополнительные документы, необходимые для решения вопроса о предоставлении объекта в безвозмездное пользование и оформления договора.

Об отказе в передаче имущества в безвозмездное пользование заявитель уведомляется письменно.

6.3. При предоставлении объектов недвижимого имущества для использования в служебных целях размер передаваемой в безвозмездное пользование площади исчисляется из расчета не более 8 кв. м полезной площади на одного работника аппарата управления пользователя, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Указанное требование не распространяется на случаи предоставления помещений пользователям на основании распоряжений администрации муниципального образования «Северо-Байкальский район» и в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Договоры безвозмездного пользования подлежат учету в реестре договоров безвозмездного пользования.

Приложение 1
к Положению о порядке передачи в аренду
и безвозмездное пользование объектов
муниципальной собственности муниципального
образования «Северо-Байкальский район»

**ПОРЯДОК
РАСЧЕТА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ (ПОМЕЩЕНИЯ И ИХ
ЧАСТИ), ВКЛЮЧАЯ ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫЕ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В
ЖИЛЫХ ДОМАХ (НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ) И
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

Размер годовой арендной платы за нежилые здания (помещения и их части), включая встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах (нежилые помещения в жилищном фонде) и памятники истории и культуры, определяется по формуле:

$$\text{Ап} = \frac{\text{Вр} \times \text{Кз} \times \text{Ктд} \times \text{Кнж}}{10} \times \text{S}, \text{ где:}$$

1. Вр - рыночная стоимость 1 кв. м по данным отчета независимой оценки рыночной стоимости объекта аренды без НДС, руб.

Если Вр ниже средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Республике Бурятия, утвержденной приказом Министерства строительства и модернизации ЖКК РБ на текущий период для расчета размера субсидий за счет средств федерального бюджета, выделяемых на приобретение жилых помещений, то в указанной формуле за базовый показатель Вр для исчисления величины арендной платы применяется указанная средняя рыночная стоимость 1 кв. м, утвержденная приказом Министерства строительства и модернизации ЖКК РБ. При этом для объектов производственного, складского назначения в формулу дополнительно вводится поправочный коэффициент:

- в размере 0,3 - для неотапливаемых объектов;
- в размере 0,5 - для отапливаемых объектов.

S - площадь арендуемого имущества, кв. м. При этом при передаче в аренду здания принимается общая площадь здания с учетом подсобных помещений (коридор, тамбур, лестничная клетка, санузел, туалет, умывальник, вестибюль, фойе и т.д.). При передаче в аренду помещений и (или) их части за арендуемую площадь S принимается полезная площадь помещений (их части) без учета подсобных помещений, если они являются местами общего пользования для двух и более пользователей. В случае использования подсобных помещений только одним арендатором эти подсобные помещения передаются в аренду вместе с полезными площадями в соответствии с условиями договора.

2. Kз - коэффициент территориальной зоны:

1 зона - 1.7 - п. Нижнеангарск, улицы в границах от побережья оз. Байкал до железнодорожного полотна;

2 зона - 1.5 - центральные улицы поселков Кичера и Новый Уоян;

3 зона - 1.0 - п. Янчукан;

4 зона - 0.8 - с. Байкальское, с. Холодное, с. Верхняя Заимка, с. Ангоя, с. Кумора, с. Уоян;

5 зона - 0.6 - улицы сел и поселок не вошедшие в п. 1-4;

6 зона - 0.5 - внешние границы земель поселений.

3. Kтд - коэффициент типа деятельности, определяется по заявленной арендатором цели использования арендуемого имущества.

Показатель коэффициента типа деятельности устанавливается в зависимости от цели использования имущества в следующих размерах:

Kтд - 2.0 - для помещений, используемых под размещение:

- банков, их отделений и обособленных подразделений, включая обменные пункты и банкоматы,

- казино;

- ночных клубов.

Kтд - 1.8 - для помещений, используемых под размещение:

- организаций, осуществляющие операции с ценными бумагами;

- лизинговых, инвестиционных, консалтинговых, инвестиционных и аудиторских организаций,

- рекламных агентств, бирж, нотариальных и адвокатских контор, юридических консультаций;

- организаций, осуществляющих информационно - вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, созданию программных продуктов;

- риэлторских и иных организаций, осуществляющих куплю-продажу и иные операции с недвижимостью.

- антикварных салонов, организаций, осуществляющих проведение аукционов по продаже произведений искусства, предметов роскоши.

Kтд - 1.5 - для помещений, используемых под размещение:

- гостиниц, отелей, мотелей, кемпингов, домов отдыха, санаториев;

- организаций, основным видом деятельности которых является внешнеэкономическая деятельность;

- туристических организаций;

- рынков, ярмарок, торговых площадок;

- организаций, осуществляющих страховую деятельность

Kтд - 1,3 - для помещений, используемых под размещение:

- организаций, занимающихся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

- сыскные и охранные бюро, оптовая торговля;

- рестораны и бары; бани и сауны, салоны красоты, косметические кабинеты типа "люкс";

- организаций, осуществляющих пошив, ремонт видео-телерадиоаппаратуры;

- видео-, теле- и аудиостудий;

Kтд - 1,2 - для помещений, используемых под размещение:

- организаций, осуществляющих услуги автосервиса, связи, телефонной станции, телефона, телеграфа, экскурсионных и туристических бюро;

- залов игровых автоматов и дискотек,

- розничной торговли ювелирными изделиями;

Ктд - 1,0 - для помещений, используемых под размещение:

- розничной торговли;
- научно-исследовательской деятельностью;
- художественных салонов и выставочных залов, в том числе ведущие реализацию, предметов народных промыслов;
- ювелирные и гравёрные салоны (мастерские);

Ктд - 0,5- для помещений, используемых под размещение:

- организаций, осуществляющих транспортные услуги (грузовые и: пассажирские перевозки);
- учебных заведений высшего и среднего специального образования, автошкол;
- организаций, осуществляющих строительство, строительно-ремонтные работы, выпуск проектно-технической продукции, геологоразведочные работы;
- организаций, осуществляющих производство товаров народного потребления, печатной продукции, ремонт и эксплуатация жилья;
- фабрик кухонь, закусок, буфетных, позных, пельменных;
- контор вторсырья, пищевых отходов, парикмахерских;
- организаций, осуществляющих ремонт обуви, часов, металлоизделий;
- косметических кабинетов (за исключением типа "люкс"),
- комиссионной торговли (кроме антиквариата, ювелирных изделий, автомобилей и запасных частей к ним);

Ктд - 0,3- для помещений, используемых под размещение:

- организаций, осуществляющих фармацевтическую деятельность (включая аптеки);

Ктд - 0,2- для помещений, используемых под размещение:

- организаций, осуществляющих бытовое обслуживание (ремонт и пошив одежды, фотографии без применения экспресс лабораторий, банно-прачечные услуги, ремонт бытовой техники);

- столовых, кулинарий;
- организаций, осуществляющих производство продуктов питания;
- лечебных клиник, медкабинетов учреждений здравоохранения, ветлечебниц;
- учреждений культуры (клубы, цирки, театры);
- организаций, осуществляющих производство средств массовой информации и книжной продукции;
- учреждений образования (спортклубы, спортзалы, компьютерные залы и иные образования по работе с детьми и подростками по организации их досуга);
- учреждений и организаций инвалидов;
- специализированных хлебных, молочных магазинов и детского питания;
- торговых точек союзпечати, торговых предприятий, работающие в условиях малочисленности покупателей в неудобных (труднодоступных, отдаленных) пунктах административно-территориальных образований муниципального образования «Северо-Байкальский район»;
- организаций, осуществляющих медицинское страхование;
- организаций, осуществляющих жилищно-коммунальные услуги

Типы деятельности, не вошедшие в настоящий перечень, оцениваются: Ктд - 1,0.

Для общественных организаций (общественные движения, партии, союзы, благотворительные фонды и др.) показатель коэффициента типа деятельности Ктд - 0,6.

Примечание: При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата для каждого типа деятельности рассчитывается пропорционально занимаемой под каждый вид деятельности площади.

3. Кнж - коэффициент качества нежилого помещения:

$$(7,1 + 7,2 + 7,3 + 7,4)$$

3.1. Расположение помещений и их частей:

- на 1 - 2 этажах здания с отдельным входом - 0,8;
- на 1 - 2 этажах без отдельного входа - 0,75;
- на 3 и выше этажах без отдельного входа - 0,7;
- на чердаке (мансарде), антресоли - 0,3;
- в надземном полуподвальном помещении с отдельным входом - 0,5;
- в надземном полуподвальном помещении без отдельного входа - 0,3;

- в подвальном с отдельным входом - 0,2;
- в подвальном без отдельного входа - 0,12.

Для отдельного здания, пристроя с отдельным входом - 1,0.

3.2. Степень технического обустройства:

- водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление - 0,3;
- при отсутствии одного из видов обустройства - 0,25;
- при наличии двух видов технического обустройства - 0,15;
- имеется один вид обустройства - 0,1;
- без технического обустройства - 0,05.

3.3. Высота потолков в помещении:

- свыше 3,0 м - 0,07;
- от 2,6 до 3,0 м - 0,04;
- менее 2,6 м - 0,02.

3.4. Удобство расположения помещения (здания, сооружения):

- местонахождение от остановок транспорта общего пользования в радиусе 200 м - 0,54;
- выход на общегородские магистрали - 0,32;
- выход на прочие транспортные магистрали - 0,19.

Удобство расположения помещения (здания, сооружения), находящегося в сельской местности (село):

- выход на транспортные магистрали, а также центр населенного пункта, где сосредоточены торговые точки либо остановки автобусов - 0,15;
- остальные места расположения - 0,10.

5. По памятникам истории и культуры дополнительно применяется:

5.1. Кип - коэффициент исторической периодизации:

- XVII век - 0,8;
- XVIII век - 0,82;
- конец XVIII века до 1812 года (классицизм) - 0,84;
- с 1812 года до 1850 года (ампир и т.д.) - 0,86;
- середина XIX века - начало XX века (эkleктика) - 0,88;
- с 1890 по 1917 год (модерн) - 0,88;
- советская архитектура (с 1917 по 1930 год) - 0,90;
- советская архитектура (с 1930 по 1950 год) - 0,90.

5.2. Кп - поправочный коэффициент на период проведения ремонтно-реставрационных работ в здании (пристрое) (при наличии возможности использования арендуемых помещений по назначению в соответствии с договором), равный 0,7.

6. Если арендатору предоставлено право передачи арендуемого имущества в субаренду, к размеру арендной платы за 1 кв. м, рассчитанному в соответствии с установленной методикой, применяется коэффициент, равный 1,2.

Приложение 2
к Положению о порядке передачи в аренду
и безвозмездное пользование объектов
муниципальной собственности муниципального
образования «Северо-Байкальский район»

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ СООРУЖЕНИЯМИ И ПЕРЕДАТОЧНЫМИ УСТРОЙСТВАМИ, МНОГОЛЕТНИМИ НАСАЖДЕНИЯМИ, ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Размер годовой арендной платы за сооружения и передаточные устройства, многолетние насаждения, движимое имущество определяется по следующей формуле:

РС х НА

Ап = ----- х 2, руб., где: (1)

100

Ап - размер годовой арендной платы, руб.;

РС - рыночная стоимость имущества из отчета об оценке с НДС, руб.;

НА - годовая норма амортизации, %.

Годовая норма амортизации (НА) определяется по формуле:

$$НА = (1 : п) \times 100, \%, \text{ где: (2)}$$

п - срок полезного использования данного объекта в годах по сведениям балансодержателя имущества.

2. Размер годовой арендной платы за сооружения и передаточные устройства, если они измеряются в погонных метрах, исчисляется:

- за первые 1000 м - по формуле (1);

- за каждый последующий метр до 3000 м включительно применяется поправочный коэффициент 0,5:

РС x НА

$$Ап = \frac{\text{РС} \times \text{НА}}{100} \times 2 \times 0,5;$$

- за каждый последующий метр свыше 3000 м применяется поправочный коэффициент 0,7:

РС x НА

$$Ап = \frac{\text{РС} \times \text{НА}}{100} \times 0,2 \times 0,7.$$

3. Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, приобретенным после 01.01.2000, используемым для содержания муниципальных автомобильных дорог, определяется по следующей формуле:

ПС x НА

$$Ап = \frac{\text{ПС} \times \text{НА}}{100}, \text{ руб.}, \text{ где: (3)}$$

ПС - первоначальная стоимость имущества из баланса на 1 число месяца, в котором происходит передача имущества в аренду, руб.

Приложение 3
к Положению о порядке передачи в аренду
и безвозмездное пользование объектов
муниципальной собственности муниципального
образования «Северо-Байкальский район»

**ПОРЯДОК
РАСЧЕТА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ПРЕДПРИЯТИЕМ (БИЗНЕСОМ), КОМПЛЕКСОМ ИМУЩЕСТВА**

I. Размер годовой арендной платы комплекса имущества:

1. В первый год аренды определяется по формуле:

$$Ап = Zа$$

2. С начала второго года аренды определяется по формуле:

$$Ап = Zа + П \times (Sа : Sо) \times 0,3,$$

где A_n - сумма годовой арендной платы;

Z_a - годовая сумма амортизационных отчислений на полное восстановление, определяемая как сумма амортизационных отчислений по каждому наименованию основных средств, входящих в состав комплекса имущества;

Π - прибыль, остающаяся в распоряжении арендатора (чистая прибыль), по итогам работы за год, предшествующий году внесения арендной платы;

S_a - рыночная стоимость комплекса имущества, переданного в аренду (по данным отчета об оценке);

S_o - общая балансовая (остаточная) или рыночная стоимость основных средств арендатора с учетом рыночной стоимости арендованного комплекса имущества.

Годовая норма амортизации определяется по формуле:

$$(1 : n) \times 100,$$

где n - срок полезного использования данного объекта в годах.

Срок полезного использования объекта определяется на основании классификации основных средств, определяемой Правительством Российской Федерации (до утверждения такой классификации норма амортизации берется из Единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных постановлением Совета Министров СССР от 22.10.1990 N 1072).

II. Размер годовой арендной платы предприятия (бизнеса):

1. В первый год аренды определяется по формуле:

$$A_n = Z_a$$

2. С начала второго года аренды определяется по формуле:

$$A_n = Z_a + \Pi \times (S_a : S_{op}) \times 0,3,$$

где A_n - сумма годовой арендной платы;

Z_a - годовая сумма амортизационных отчислений на полное восстановление, определяемая как сумма амортизационных отчислений по каждому наименованию основных средств, входящих в состав предприятия (бизнеса);

Π - прибыль, остающаяся в распоряжении арендатора (чистая прибыль), по итогам работы за год, предшествующий году внесения арендной платы;

S_a - рыночная стоимость предприятия (бизнеса), переданного в аренду (по данным отчета об оценке);

S_{op} - среднегодовая стоимость чистых активов арендатора за год, предшествующий году внесения арендной платы, или рыночная стоимость бизнеса арендатора (по согласованию с администрацией МО «Северо-Байкальский район») с учетом рыночной стоимости предприятия (бизнеса), переданного в аренду.

Среднегодовая стоимость чистых активов определяется как сумма $1/2$ стоимости чистых активов на начало года, стоимости чистых активов на каждое первое число квартала, $1/2$ стоимости чистых активов на конец года, деленная на 4.