

Постановление Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 г. N 403 "О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

12 мая 2008 г., 1, 9 сентября 2009 г., 16 декабря 2010 г., 20 сентября 2011 г., 5 августа 2013 г., 23 октября 2014 г., 7 мая, 24 декабря 2015 г., 5 мая 2016 г., 10 февраля, 14 июля, 6 декабря 2017 г., 27 августа, 5 сентября 2018 г., 17 сентября 2019 г., 29 июня, 30 декабря 2021 г., 24 февраля, 30 мая 2022 г.

В соответствии со статьей 7 Закона Республики Башкортостан "Об управлении государственной собственностью Республики Башкортостан" Правительство Республики Башкортостан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан;

Методику определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан.

2. Министерству земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в месячный срок разработать и утвердить в установленном порядке:

типовые формы документов по оформлению прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан.

3. Исключен.

Информация об изменениях: *См. текст пункта 3*

4. Установить, что при передаче в аренду государственного имущества, находящегося в совместном ведении Российской Федерации и Республики Башкортостан, а также в государственной собственности Республики Башкортостан, арендная плата после уплаты налога на добавленную стоимость перечисляется в порядке, установленном законодательством.

Информация об изменениях: *Пункт 5 изменен. - Постановление Правительства Республики Башкортостан от 6 декабря 2017 г. N 577*

См. предыдущую редакцию

5. Рекомендовать органам местного самоуправления Республики Башкортостан установить аналогичные меры имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества, а также установить применение нормирующего коэффициента.

6. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Башкортостан от 21 октября 2004 года N 210 "О Порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан";

постановление Правительства Республики Башкортостан от 30 декабря 2005 года N 317 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 21 октября 2004 года N 210 "О Порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование

государственным имуществом Республики Башкортостан".

7. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2008 года и подлежит официальному опубликованию.

Премьер-министр Правительства
Республики Башкортостан

Р. Байдавлетов

Информация об изменениях: *Порядок изменен с 29 июня 2021 г. - Постановление Правительства Республики Башкортостан от 29 июня 2021 г. N 312*
См. предыдущую редакцию

**Порядок
оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан
(утв. постановлением Правительства Республики Башкортостан
от 29 декабря 2007 г. N 403)**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

12 мая 2008 г., 1 сентября 2009 г., 16 декабря 2010 г., 20 сентября 2011 г., 5 августа 2013 г., 23 октября 2014 г., 7 мая 2015 г., 5 мая 2016 г., 10 февраля, 6 декабря 2017 г., 27 августа, 5 сентября 2018 г., 17 сентября 2019 г., 29 июня, 30 декабря 2021 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), "О некоммерческих организациях", "Об автономных учреждениях", постановлениями Правительства Республики Башкортостан от 26 июня 2003 года N 155 "О полномочиях республиканских органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества государственного унитарного предприятия", от 12 августа 2011 года N 277 "О порядке осуществления государственными органами Республики Башкортостан функций и полномочий учредителя государственного автономного учреждения Республики Башкортостан", от 12 августа 2011 года N 279 "О порядке осуществления государственными органами Республики Башкортостан функций и полномочий учредителя государственного казенного учреждения Республики Башкортостан", от 12 августа 2011 года N 280 "О порядке осуществления государственными органами Республики Башкортостан функций и полномочий учредителя государственного бюджетного учреждения Республики Башкортостан" и определяет механизм оформления прав пользования государственным имуществом, находящимся в государственной собственности Республики Башкортостан (далее - государственное имущество).

Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения по:

предоставлению помещений, находящихся в собственности Республики Башкортостан, для проведения встреч депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и депутатов Государственного Собрания - Курултая Республики Башкортостан с избирателями;

передаче республиканским органам исполнительной власти, отдельным государственным казенным учреждениям Республики Башкортостан в безвозмездное пользование государственного движимого имущества, находящегося в оперативном управлении государственного казенного учреждения, осуществляющего функции по обслуживанию информационных систем и информационно-телекоммуникационных сетей республиканских органов исполнительной власти,

отдельных государственных казенных учреждений Республики Башкортостан, определенных Правительством Республики Башкортостан, созданию, внедрению и развитию информационных технологий в сфере государственного управления, по обеспечению технической и криптографической защиты информации в республиканских органах исполнительной власти, отдельных государственных казенных учреждениях Республики Башкортостан, а также проведению организационных мероприятий по обеспечению физической защиты информации республиканских органов исполнительной власти, отдельных государственных казенных учреждений Республики Башкортостан в отношении объектов защиты информации, находящихся вне зоны ответственности республиканских органов исполнительной власти и отдельных государственных казенных учреждений Республики Башкортостан, а также выполняющего функции заказчика по оснащению республиканских органов исполнительной власти, отдельных государственных казенных учреждений республики средствами защиты информации, вычислительной техники, расходными материалами и программным обеспечением;

передаче в пользование жилищного фонда Республики Башкортостан, земельных участков и ценных бумаг;

передаче государственного имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление.

1.2. Пользование государственным имуществом юридическими и физическими лицами осуществляется на правах:

- доверительного управления;
- безвозмездного пользования;
- аренды и субаренды.

1.3. Решения о передаче государственного имущества в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду принимаются Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (далее - Минземимущество РБ) в пределах предоставленных полномочий, если иное не предусмотрено законодательством.

1.4. Оформление договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления государственного имущества, не закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными учреждениями и государственными предприятиями, осуществляется Минземимуществом РБ.

Оформление договоров аренды, безвозмездного пользования государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными учреждениями и государственными предприятиями, осуществляется государственными учреждениями Республики Башкортостан (государственными предприятиями Республики Башкортостан), за которыми государственное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), по согласованию с Минземимуществом РБ.

Оформление договоров субаренды осуществляется арендаторами государственного имущества по согласованию с Минземимуществом РБ, государственными органами Республики Башкортостан, государственными учреждениями (предприятиями), за которыми государственное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения).

1.5. Оформление договоров безвозмездного пользования осуществляется государственными учреждениями Республики Башкортостан, за которыми государственное имущество закреплено на праве оперативного управления, по согласованию с Минземимуществом РБ.

1.6. Оформление договоров безвозмездного пользования, аренды осуществляется Минземимуществом РБ в пределах предоставленных полномочий в отношении государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными органами Республики Башкортостан.

1.7. Согласование заключения договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) государственного имущества, включая движимое и недвижимое имущество, закрепленного на праве оперативного управления за государственными органами Республики Башкортостан и созданными ими государственными учреждениями, за исключением автономных учреждений, осуществляется Минземимуществом РБ при наличии согласования учредителя учреждения, копии

технической документации, а также иных документов, предусмотренных настоящим Порядком.

1.8. Согласование заключения договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) государственного недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономными учреждениями собственником имущества либо приобретенного им за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется Минземимуществом РБ при наличии согласования учредителя учреждения, копии технической документации, рекомендаций наблюдательного совета учреждения, а также иных документов, предусмотренных настоящим Порядком.

1.9. Согласование заключения договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) государственного недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за государственными предприятиями Республики Башкортостан, осуществляется Минземимуществом РБ при наличии копии технической документации, а также иных документов, предусмотренных настоящим Порядком.

1.10. В целях установления единого порядка управления и распоряжения государственным имуществом учет договоров доверительного управления, безвозмездного пользования, аренды (субаренды) осуществляется Минземимуществом РБ в отношении государственного имущества, составляющего казну Республики Башкортостан, и государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями Республики Башкортостан (государственными предприятиями Республики Башкортостан).

2. Порядок оформления прав пользования государственным имуществом

2.1. Оформление прав пользования государственным имуществом предусматривает процедуру предоставления государственного имущества по договорам аренды (субаренды), безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, заключаемым:

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

б) без проведения торгов.

2.2. Государственное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

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

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

2.4.1. Юридические и физические лица либо их представители подают в Минземимущество РБ заявления о передаче государственного имущества в пользование, которые подлежат регистрации в течение двух календарных дней со дня подачи.

2.4.2. Срок рассмотрения заявления о передаче без проведения торгов государственного имущества в пользование не должен превышать тридцати календарных дней со дня поступления заявления в Минземимущество РБ, за исключением заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства, по которым срок рассмотрения не должен превышать двадцати трех календарных дней.

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

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

государственное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в пользование в порядке, установленном законодательством;

проводится ликвидация заявителя - юридического лица, или арбитражным судом принято

решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановлена деятельность заявителя на день подачи заявления в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

заявителем представлены заведомо ложные сведения, содержащиеся в представленных документах;

заявителем не выполнены условия ранее заключенных договоров о передаче ему в пользование государственного имущества за последние три года;

имеются факты расторжения с заявителем договоров о передаче ему в пользование государственного имущества из-за нарушения заявителем условий данных договоров за последние три года;

имеются неразрешенные судебные споры по поводу указанного в заявлении государственного имущества.

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

Информация об изменениях: Подпункт 2.4.3 изменен с 30 декабря 2021 г. - Постановление Правительства Республики Башкортостан от 30 декабря 2021 г. N 766

См. предыдущую редакцию

2.4.3. Решения о передаче государственного имущества в пользование юридическим и физическим лицам и об изменении условий пользования государственным имуществом принимаются Минземимуществом РБ путем оформления протокола по итогам работы Комиссии по рассмотрению заявок на право пользования государственным имуществом Республики Башкортостан (далее - Комиссия), созданной Минземимуществом РБ, за исключением передачи государственного имущества в пользование юридическим и физическим лицам в целях проведения мероприятий в период до десяти дней.

Положение о Комиссии, состав и порядок ее работы утверждаются приказом Минземимущества РБ.

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

2.6. Минземимущество РБ осуществляет контроль за использованием государственного имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.7. Минземимущество РБ имеет право в рамках контроля за исполнением договоров о передаче государственного имущества в пользование:

проводить обследования и проверки использования государственного имущества;

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

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

2.8. При передаче в пользование государственного имущества, отнесенного в установленном порядке к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (Республики Башкортостан), пользователем государственного имущества дополнительно оформляется охранное обязательство в отношении переданного имущества с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Пользователь государственного имущества обязан обратиться за оформлением охранного обязательства в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом

"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в течение одного месяца со дня передачи ему имущества.

2.9. Передача в субаренду третьим лицам государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (государственными предприятиями) и находящегося в пользовании, возможна с согласия Минземимущества РБ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

Срок действия указанных договоров субаренды государственного имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров.

2.10. Для договоров, заключаемых с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в отношении государственного имущества, включенного в перечень государственного имущества Республики Башкортостан, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", срок действия договора составляет не менее пяти лет.

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

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", не должен превышать трех лет.

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

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

При заключении договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", арендная плата вносится в порядке, предусмотренном пунктом 1.4 Методики определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, утвержденной настоящим постановлением (далее - Методика).

2.12. По истечении срока договора аренды государственного имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения (за исключением определенных случаев), заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

3. Особенности передачи государственного имущества в доверительное управление

3.1. Государственное имущество передается в доверительное управление в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка индивидуальному предпринимателю или коммерческой

организации, за исключением унитарного предприятия.

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

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

Учредителем доверительного управления является собственник государственного имущества.

3.2. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление. Передача в доверительное управление имущества, находившегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, возможна только после ликвидации юридического лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого имущество находилось, либо после прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом и поступления его во владение собственника по иным предусмотренным законом основаниям.

Государственное имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственным органам и органам местного самоуправления.

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

3.4. Передача государственного имущества в доверительное управление производится по рыночной стоимости.

Доверительный управляющий организует проведение оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в доверительное управление государственного имущества и осуществляет оплату расходов на данное мероприятие.

3.5. Государственное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества доверительного управляющего и отражается на отдельном балансе. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

3.6. Для оформления договора доверительного управления государственным имуществом Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении государственного имущества в пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в

соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

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

з) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), в том числе включающая в себя информацию о наличии (отсутствии) сведений об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, в том числе иностранного юридического лица, осуществляющего деятельность на территории Российской Федерации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

и) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП), в том числе включающая в себя информацию о наличии (отсутствии) сведений об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

к) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень государственного имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление.

Документы, указанные в подпунктах "а"- "ж" настоящего пункта, представляются в Минземимущество РБ заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Минземимущества РБ, в том числе через Республиканское государственное автономное учреждение Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - РГАУ МФЦ), посредством почтовой связи, через "личный кабинет" на Региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - РПГУ) с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах "з"- "л" настоящего пункта, запрашиваются Минземимуществом РБ в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

Документ, указанный в подпункте "м" настоящего пункта, запрашивается Минземимуществом РБ в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Минземимуществу РБ.

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

Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

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

3.9. В случае, если передаваемое на момент подачи заявки имущество не находилось в

пользовании заявителя на основании договоров или иных актов, передача оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора о передаче государственного имущества в доверительное управление.

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

4. Особенности передачи государственного имущества в безвозмездное пользование

4.1. Государственное имущество передается в безвозмездное пользование в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

4.2. Минземимущество РБ либо иные лица, уполномоченные Минземимуществом РБ, являются ссудодателями государственного имущества.

Ссудополучатель обязан пользоваться государственным имуществом в соответствии с условиями договора безвозмездного пользования.

4.3. Передача государственного имущества в безвозмездное пользование производится по балансовой и остаточной стоимости. В случае отсутствия стоимостных показателей государственного имущества передача в безвозмездное пользование осуществляется по рыночной стоимости.

Ссудополучатель организует проведение оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в безвозмездное пользование государственного имущества и оплату расходов на данное мероприятие.

4.4. Государственное имущество, переданное в безвозмездное пользование, учитывается ссудополучателем на забалансовом счете в соответствии с законодательством.

4.5. Для оформления договора безвозмездного пользования государственным имуществом Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении государственного имущества в пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

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

з) выписка из ЕГРЮЛ;

и) выписка из ЕГРИП;

к) выписка из ЕГРН;

л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень государственного имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование.

Документы, указанные в подпунктах "а"- "ж" настоящего пункта, представляются в Минземимущество РБ заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Минземимущества РБ, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через "личный кабинет" на РПГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах "з"- "л" настоящего пункта, запрашиваются Минземимуществом РБ в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

Документ, указанный в подпункте "м" настоящего пункта, запрашивается Минземимуществом РБ в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Минземимуществому РБ.

4.6. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче государственного имущества в безвозмездное пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ, а также перечни государственного имущества, являющиеся неотъемлемой частью указанного договора.

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

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

4.8. Ссудополучатель по согласованию с Минземимуществом РБ, государственными органами Республики Башкортостан, государственными учреждениями (предприятиями), за которыми государственное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), может передать третьим лицам в аренду переданное в пользование имущество в соответствии с целями своей деятельности.

Полученная ссудополучателем арендная плата в полном объеме перечисляется в доход бюджета Республики Башкортостан.

4.9. Ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.

4.10. Ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

5. Особенности передачи государственного имущества в аренду

5.1. Государственное имущество передается в аренду в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

5.2. Арендодателем государственного имущества выступают:

Минземимущество РБ;

республиканские органы исполнительной власти;

государственные предприятия и учреждения Республики Башкортостан, владеющие

государственным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

доверительные управляющие - при условии обязательного согласования предоставления государственного имущества в аренду с Минземимуществом РБ.

5.3. Для оформления договора аренды государственного имущества Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении государственного имущества в пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

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

з) выписка из ЕГРЮЛ;

и) выписка из ЕГРИП;

к) выписка из ЕГРН;

л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень государственного имущества, предполагаемого к передаче в аренду.

Документы, указанные в подпунктах "а"- "ж" настоящего пункта, представляются в Минземимущество РБ заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Минземимущества РБ, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через "личный кабинет" на РПГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах "з"- "л" настоящего пункта, запрашиваются Минземимуществом РБ в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

Документ, указанный в подпункте "м" настоящего пункта, запрашивается Минземимуществом РБ в организациях, осуществляющих изготовление технической документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Минземимуществу РБ.

5.4. Сроки аренды государственного имущества определяются договором аренды.

5.5. Размер годовой арендной платы при предоставлении государственного имущества Республики Башкортостан без проведения торгов субъектам малого и среднего

предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, политическим партиям, государственным учреждениям, федеральным органам исполнительной власти, государственным органам Республики Башкортостан и органам местного самоуправления Республики Башкортостан определяется в соответствии с Методикой.

Размер годовой арендной платы при предоставлении государственного имущества Республики Башкортостан без проведения торгов индивидуальным предпринимателям, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, и юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта, определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за счет средств арендодателя.

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

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

5.6. При заключении договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой в случае, если арендуемое имущество включено в соответствующий перечень свободного от прав третьих лиц государственного имущества, предоставляемого на льготных условиях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

- а) изменение коэффициента расчета годовой арендной платы;
- б) изменение состава арендованного имущества;
- в) изменение вида разрешенного использования арендуемого имущества;
- г) проведение переоценки размера годовой арендной платы в соответствии с новым отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование государственным имуществом, а определяются и вносятся в порядке, установленном законодательством.

5.9. Арендодатель и арендатор оформляют договор о передаче государственного имущества в аренду по форме, утвержденной Минземимуществом РБ.

5.10. Право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением, переходит арендатору на срок аренды недвижимого имущества и оформляется в установленном законодательством порядке.

6. Особенности передачи государственного имущества в субаренду

6.1. Арендатор по согласованию с Минземимуществом РБ, государственными органами Республики Башкортостан, государственными учреждениями (предприятиями), за которыми государственное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), может передать третьим лицам в субаренду арендуемое им государственное имущество без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

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

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

Передача в субаренду государственного имущества и оформление договоров субаренды государственного имущества осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Порядком для договоров аренды государственного имущества.

6.3. Для оформления договора субаренды государственного имущества Республики Башкортостан без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении государственного имущества в пользование по форме, утвержденной Минземимуществом РБ;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным и эксплуатационным услугам;

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

ж) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

з) перечень государственного имущества, предполагаемого к передаче в субаренду;

и) выписка из ЕГРЮЛ;

к) выписка из ЕГРИП;

л) выписка из ЕГРН;

м) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

н) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень государственного имущества, предполагаемого к передаче в субаренду.

Документы, указанные в подпунктах "а"- "з" настоящего пункта, представляются в Минземимущество РБ заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Минземимущества РБ, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через "личный кабинет" на РПГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах "и"- "м" настоящего пункта, запрашиваются Минземимуществом РБ в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

Документ, указанный в подпункте "н" настоящего пункта, запрашивается Минземимуществом РБ в организациях, осуществляющих изготовление технической

документации, в случае, если данная документация изготовлена государственным учреждением, подведомственным Минземимуществу РБ.

6.4. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества договор субаренды по форме, утвержденной Минземимуществом РБ, должен быть представлен заявителем в Минземимуществу РБ.

6.5. Арендная плата за субаренду государственного имущества перечисляется на расчетный счет арендатора, включая налог на добавленную стоимость.

Разница в стоимости арендной платы по договору субаренды, превышающая стоимость основной арендной платы государственного имущества, переданного в субаренду, перечисляется арендодателю. В случае, если получателем арендных платежей по договору аренды является Минземимуществу РБ, разница арендной платы по договору субаренды перечисляется в бюджет Республики Башкортостан.

ГАРАНТ: Методика вступает в силу с 1 января 2022 г.

Информация об изменениях: Методика изменена с 30 декабря 2021 г. - Постановление Правительства Республики Башкортостан от 29 июня 2021 г. N 312 (в редакции постановления Правительства Республики Башкортостан от 30 декабря 2021 г. N 766)
См. предыдущую редакцию

Методика
определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом
Республики Башкортостан
(утв. постановлением Правительства Республики Башкортостан
от 29 декабря 2007 г. N 403)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

12 мая 2008 г., 1, 9 сентября 2009 г., 16 декабря 2010 г., 5 августа 2013 г., 23 октября 2014 г., 24 декабря 2015 г., 5 мая 2016 г., 10 февраля, 6 декабря 2017 г., 5 сентября 2018 г., 29 июня, 30 декабря 2021 г., 24 февраля, 30 мая 2022 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, переданным в аренду (субаренду) юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с законодательством и Порядком оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан.

1.2. Размер годовой арендной платы в каждом конкретном случае оформляется в виде расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью договора аренды (субаренды).

1.3. Для целей расчета стоимости арендной платы количество дней в году принимается равным 365.

ГАРАНТ: Абзац первый распространяется на правоотношения, возникшие с 29 июня 2021 г.

1.4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", договоров аренды в отношении государственного имущества Республики Башкортостан, за исключением договоров аренды, заключенных на срок до 30 календарных дней, арендная плата вносится в следующем порядке

(далее - льготный порядок):

ГАРАНТ: Абзац второй распространяется на правоотношения, возникшие с 29 июня 2021 г.

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;

ГАРАНТ: Абзац третий распространяется на правоотношения, возникшие с 29 июня 2021 г.

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы;

ГАРАНТ: Абзац четвертый распространяется на правоотношения, возникшие с 29 июня 2021 г.

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;

ГАРАНТ: Абзац пятый распространяется на правоотношения, возникшие с 29 июня 2021 г.

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

При расчете годовой арендной платы с применением коэффициента K_2 , указанного в разделе 2 настоящей Методики, менее 0,1 применение в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", льготного порядка, указанного в настоящем пункте, не допускается.

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

При зачете стоимости затрат на проведение капитального ремонта в счет арендной платы по договору аренды в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 23 сентября 2016 года N 421 "Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, находящегося в собственности Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды" в отношении арендатора применение льготного порядка, указанного в настоящем пункте, льготного коэффициента разрешенного использования $K_2 = 0,01$, льготного коэффициента основного вида деятельности арендатора $K_3 = 0,01$ и льготного коэффициента $K_л = 0,01$ не допускается (в данном случае применяется коэффициент разрешенного использования $K_2 = 1$, коэффициенты основного вида деятельности арендатора $K_3 = 0,8$ и $K_л = 1$).

2. Расчет годовой арендной платы за пользование объектами государственного нежилого фонда

Информация об изменениях: Пункт 2.1 изменен с 30 мая 2022 г. - Постановление Правительства РБ от 30 мая 2022 г. N 262

См. предыдущую редакцию

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

$$\text{Апл} = \text{Сс} \times \text{S} \times \text{K}_1 \times \text{K}_2 \times \text{K}_3 \times \text{K}_4 \times \text{K}_5 \times \text{K}_6 \times \text{K}_7 \times \text{K}_8 \times \text{K}_9 \times \text{K}_л \times (1 + \text{Кндс}),$$

где:

Апл - арендная плата;

Сс - средний размер стоимости одного квадратного метра, определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

S - общая площадь арендуемого объекта государственного нежилого фонда;

K_1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда*;

K_2 - коэффициент вида разрешенного использования:

- а) $K2 = 3,0$ при использовании объектов государственного нежилого фонда для осуществления предоставления краткосрочных займов;
- б) $K2 = 2,0$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под:
осуществление организованных торгов на товарном и (или) финансовом рынках;
размещение пункта обмена валюты;
размещение банкомата;
размещение терминала по приему платежей;
размещение ресторана;
размещение бара;
размещение ночного клуба;
размещение гостиницы;
- в) $K2 = 1,5$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под:
размещение терминала по хранению и растаможиванию грузов;
размещение фитнес-клуба;
обслуживание и ремонт транспортных средств;
осуществление торговой, производственной деятельности;
размещение административно-управленческого персонала;
выполнение работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилого и нежилого фонда;
оказание услуг связи, сотовой системы радиотелефонной связи, информационно-телекоммуникационных сетей (размещение оборудования);
- г) $K2 = 1,2$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под:
размещение мойки транспортных средств;
хранение товарно-материальных ценностей (под склады, за исключением складских помещений, входящих в единый имущественный комплекс предприятий торговли);
размещение игровых автоматов без денежного выигрыша;
размещение торговых (вендинговых) автоматов;
размещение интернет-кафе и компьютерного клуба;
размещение бильярдного клуба;
выполнение проектно-изыскательских работ;
оказание ритуальных услуг; оказание юридических услуг;
оказание бухгалтерских услуг;
- д) $K2 = 1,0$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под:
организацию коворкинга;
размещение банкомата в сельской местности;
стоматологию;
лечебную косметологию;
производство продуктов питания;
ремонт и обслуживание оргтехники;
осуществление фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;
размещение магазина по реализации овощей и фруктов сельскохозяйственными товаропроизводителями, основными видами деятельности которых являются производство и продажа своей продукции;
прочие виды деятельности;
- е) $K2 = 0,8$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под:
осуществление сельскохозяйственного производства;
организацию общественного питания, за исключением баров и ресторанов;
размещение солярия, сауны, бани, парикмахерской;
размещение магазина оптики;
оказание медицинских лечебных услуг;
размещение художественного салона;
использование сложной вещи культурного и спортивного назначения;

размещение специализированного комиссионного магазина;

оказание образовательных услуг;

ж) $K2 = 0,5$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под:
реализацию периодической печатной продукции;

оказание фото- и видеослужб;

гаражи;

з) $K2 = 0,4$ при использовании объектов государственного нежилого фонда для:
производства товаров и услуг для инвалидов;

оказания физкультурно-оздоровительных услуг и организации занятий спортом;

осуществления культурно-просветительской деятельности;

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

ведения научно-исследовательских работ;

и) $K2 = 0,1$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под:

производство иммунобиологических препаратов, предназначенных для борьбы с эпидемиями и эпизоотиями;

организацию общественного питания для создания необходимых условий для организации питания только работников организаций здания, права на которые принадлежат лицу, передающему имущество под данный вид использования;

размещение школы, детского дома, дома ребенка (грудника), детского санатория, детского сада и яслей;

размещение мест проживания для престарелых, инвалидов и социально незащищенных слоев населения;

осуществление розничной торговли хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемого в целях реализации данных видов товаров);

размещение книжного магазина;

проведение бесплатной социально-педагогической и досуговой работы с детьми и молодежью;

осуществление патриотического воспитания граждан;

обслуживание социально незащищенных слоев населения;

к) $K2 = 0,01$ при использовании объектов государственного нежилого фонда для:

осуществления капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений, которые отнесены к памятникам архитектуры, истории и культуры (на период проведения этих работ в соответствии с утвержденными проектами);

размещения прачечной на основании заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации государственного контракта на организацию оказания услуг по стирке и обработке белья (на площадь помещения, используемого в целях оказания данного вида услуг);

организации питания для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, профессиональных образовательных организаций, образовательных организаций высшего образования на основании заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации государственного контракта (на площадь помещения, используемого в целях оказания данных видов услуг);

организации общественного питания, которое осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании государственных контрактов на организацию питания в учреждениях здравоохранения (на площадь помещения, используемого в целях оказания данного вида услуг);

$K3$ - коэффициент основного вида деятельности арендатора:

а) $K3 = 2,0$ при использовании объектов государственного нежилого фонда:

кредитной организацией, подразделением инкассации;

негосударственным пенсионным фондом;

- б) $K3 = 1,5$ при использовании объектов государственного нежилого фонда: организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой; инвестиционными и аудиторскими организациями; рекламными агентствами;
- в) $K3 = 1,2$ при использовании объектов государственного нежилого фонда: организациями, занимающимися маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансов; сыскными и охранными бюро; информационными агентствами; организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;
- г) $K3 = 1,0$ при использовании объектов государственного нежилого фонда: экскурсионными и туристическими бюро; кредитными организациями, подразделениями инкассации в сельской местности; страховыми компаниями; ликвидационными комиссиями коммерческих банков; частнопрактикующими нотариусами; коммерческими организациями, которые не указаны в настоящем перечне;
- д) $K3 = 0,8$ при использовании объектов государственного нежилого фонда: прочими видами деятельности арендаторов, не вошедшими в виды деятельности арендатора, указанными в подпунктах "а"- "г", "е"- "к" коэффициента основного вида деятельности арендатора $K3$;
- е) $K3 = 0,5$ при использовании объектов государственного нежилого фонда: территориальными органами федеральных органов исполнительной власти (федеральных государственных органов); адвокатами и адвокатскими образованиями; юридическими консультациями; информационно-вычислительными центрами; фермерскими хозяйствами;
- ж) $K3 = 0,4$ при использовании объектов государственного нежилого фонда: некоммерческими организациями, которые не указаны в разделе 2 настоящей Методики; некоммерческими спортивными и культурно-просветительными организациями; организациями средств массовой информации и книгоиздания; предприятиями почтовой связи с долей государства в уставном капитале;
- з) $K3 = 0,2$ при использовании объектов государственного нежилого фонда: религиозными организациями; некоммерческими организациями, осуществляющими патриотическое воспитание граждан, оказывающими содействие органам государственной власти в реализации молодежной политики; общественными объединениями пожарной охраны, созданными по инициативе физических и юридических лиц для участия в профилактике и тушении пожаров и проведении аварийно-спасательных работ; объединениями муниципальных образований Республики Башкортостан, созданными в форме ассоциаций;
- и) $K3 = 0,1$ при использовании объектов государственного нежилого фонда: организациями (в том числе негосударственными, общественными, благотворительными), проводящими бесплатную социально-педагогическую и досуговую работу с детьми и молодежью; организациями, осуществляющими обслуживание социально незащищенных слоев населения;
- к) $K3 = 0,01$ при использовании объектов государственного нежилого фонда: обществами и организациями инвалидов, ветеранов, партиями, профсоюзами, благотворительными фондами; творческими союзами Республики Башкортостан; органами службы занятости населения; фондами государственного обязательного медицинского страхования; медицинскими организациями, осуществляющими медицинское обслуживание и

находящимися на бюджетном и бюджетно-страховом финансировании (больницами, поликлиниками, диспансерами, госпиталями, станциями скорой помощи, станциями переливания крови и т.д.), состоящими в перечне медицинских организаций, участвующих в реализации программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам Российской Федерации медицинской помощи в Республике Башкортостан;

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

государственными и муниципальными учреждениями;

специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей подготовку и реализацию мероприятий по развитию межнационального и международного сотрудничества;

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, осуществляющими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок проведения ремонта или реконструкции в соответствии с нормативными сроками производства работ согласно утвержденной проектно-сметной документации, но не превышающий срока действия договора аренды); торгово-промышленной палатой;

резидентами территорий опережающего социально-экономического развития, включенными в реестр резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) в соответствии с Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации";

автономной некоммерческой организацией, единственным учредителем которой является орган исполнительной власти;

инфраструктурой поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций;

социально ориентированной некоммерческой организацией, удовлетворяющей одному из следующих условий на момент обращения:

оказывающей населению услуги в социальной сфере за счет средств бюджета Республики Башкортостан, бюджетов муниципальных районов и городских округов Республики Башкортостан;

реализующей не менее одного социального проекта (программы, мероприятия) за счет средств грантов федеральных и региональных операторов, республиканских органов исполнительной власти на момент обращения по одному из приоритетных направлений деятельности, установленных пунктом 2 статьи 3 Закона Республики Башкортостан "О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Республике Башкортостан";

K4 - коэффициент расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда в здании (строении):

а) K4 = 1,0 при расположении в надземной части здания (строения), а также при аренде здания, строения;

б) K4 = 0,8 при расположении в чердачном помещении (мансарде);

в) K4 = 0,7 при расположении в цокольном помещении;

г) K4 = 0,5 при расположении в подвальном помещении;

K5 - коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта государственного нежилого фонда;

фондом развития промышленности, единственным учредителем которого является орган исполнительной власти;

а) K5 = 1 - при аренде здания, строения;

б) K5 = 1,2 - при аренде нежилого помещения;

K6 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

для размещения в 2022 году центров обработки данных, собственниками которых являются операторы связи;

а) K6 = 0,04 - производственное или складское, неотапливаемое;

б) K6 = 0,06 - производственное или складское, отапливаемое;

в) $K_6 = 0,08$ - прочие типы зданий (строений);

г) $K_6 = 0,09$ - административное;

K_7 - коэффициент качества строительного материала:

а) $K_7 = 1,5$ - кирпичное здание (строение);

б) $K_7 = 1,0$ - железобетонное здание (строение);

в) $K_7 = 0,8$ - прочее;

K_8 - коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);

K_9 - коэффициент износа:

а) $K_9 = (100\% - \% \text{ износа}) / 100\%$;

$K_{ндс}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается равным 20%, или $K_{ндс} = 0,20$);

$K_{л}$ - льготный коэффициент:

$K_{л} = 0,01$ при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в аренду неиспользуемого государственного имущества, входящего в перечень свободных площадей и незагруженных мощностей предприятий и организаций государственного и муниципального сектора, предлагаемых для передачи в аренду (лизинг) субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях $K_{л} = 1$).

* Ставки земельных налогов по территориально-экономическим зонам города Уфы, муниципальных образований Республики Башкортостан приведены в решениях сессий Уфимского городского Совета Республики Башкортостан от 24 февраля 2000 года "Об утверждении границ зон градостроительной ценности, экономико-планировочных районов и ставок земельных платежей в городе Уфе на 2000 год" и от 22 декабря 2004 года N 9/6 "О плате за землю в г. Уфе на 2005 год", а также в распоряжении мэрии города Уфы от 11 февраля 1992 года N 5/7, в нормативных правовых актах представительных органов муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов, поселений) Республики Башкортостан.

3. Расчет годовой арендной платы за пользование государственным имуществом и предприятием (имущественным комплексом)

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

$$\text{Алл} = K_1 \times K_2 \times (\text{Ам} + \text{НА} + \text{НС} + \text{ДФВ} \times (\text{ОА} - \text{НДС})) \times (1 + \text{Ср}) \times (1 + K_{ндс}) \times K_{л},$$

где:

Алл - арендная плата;

K_1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда*.

В случаях, когда коэффициент $K_1 < 1$, при расчете арендной платы принимается $K_1 = 1$;

$K_2 = 0,1$ при передаче объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (во всех остальных случаях $K_2 = 1$);

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

НА - нематериальные активы;

НС - незавершенное строительство;

ДФВ - долгосрочные финансовые вложения;

ОА - оборотные активы;

НДС - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям;

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

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

Кл - льготный коэффициент:

Кл = 0,01 при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в аренду неиспользуемого государственного имущества, входящего в перечень свободных площадей и незагруженных мощностей предприятий и организаций государственного и муниципального сектора, предлагаемых для передачи в аренду (лизинг) субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл = 1).

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

$$\text{Апл} = \text{БС} \times \text{Квд} \times \text{Ср} \times (1 + \text{Кндс}),$$

где:

Апл - арендная плата;

БС - балансовая стоимость арендованного государственного имущества;

Квд - коэффициент вида деятельности;

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

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

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

* Ставки земельных налогов по территориально-экономическим зонам города Уфы, муниципальных образований Республики Башкортостан приведены в решениях сессий Уфимского городского Совета Республики Башкортостан от 24 февраля 2000 года "Об утверждении границ зон градостроительной ценности, экономико-планировочных районов и ставок земельных платежей в городе Уфе на 2000 год" и от 22 декабря 2004 года N 9/6 "О плате за землю в г. Уфе на 2005 год", а также в распоряжении мэрии города Уфы от 11 февраля 1992 года N 5/7, в нормативных правовых актах представительных органов муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов, поселений) Республики Башкортостан.

4. Расчет годовой арендной платы за пользование энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и сооружениями, находящимися в государственной собственности

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

$$\text{Апл} = \text{Ам} \times \text{П} \times (1 + \text{Кндс}) \times \text{К2} \times \text{Кл},$$

где:

Апл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

П - процент отчисления (устанавливается равным 1%, или $\text{П} = 0,01$);

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

$\text{К2} = 0,1$ при передаче объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (во всех остальных случаях $\text{К2} = 1$);

Кл - льготный коэффициент;

$\text{Кл} = 0,01$ при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в аренду неиспользуемого государственного имущества, входящего в перечень свободных площадей и незагруженных мощностей предприятий и организаций государственного и муниципального сектора, предлагаемых для передачи в аренду (лизинг) субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях $\text{Кл} = 1$).

5. Расчет почасовой арендной платы за пользование объектами государственного нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций

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

$$\text{Апл} = \text{Сс} / (365 \times 24) \times \text{S} \times \text{КЧ} \times \text{Ккп} \times (1 + \text{Кндс}),$$

где:

Апл - арендная плата;

Сс - средний размер стоимости одного квадратного метра, определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

365 - количество дней в году;

24 - количество часов в сутках;

S - общая площадь арендуемого объекта государственного нежилого фонда;

КЧ - количество часов аренды;

Ккп - коэффициент категории пользователя:

а) $\text{Ккп} = 0,01$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под размещение:

государственного и муниципального учреждения;

общества и организации инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

б) $\text{Ккп} = 0,5$ при использовании объектов государственного нежилого фонда под размещение:

территориального органа федерального органа исполнительной власти;
некоммерческой организации (благотворительного фонда, общественной организации, их объединений и т.п.);

выставок, ярмарок в Республике Башкортостан для самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся ремесленниками, мастерами ручного производства, промысловиками, занятыми в сфере изготовления предметов быта, этнической одежды, украшений, сувениров;

в) $K_{kp} = 1,0$ при использовании объектов государственного нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в раздел 5 настоящей Методики;

$K_{ндс}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.