

7.4.6. Лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона.

7.5. При передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества используется только по целевому назначению.

7.6. Переуступка прав пользования по договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом запрещается.

7.7. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов является решение Совета народных депутатов Меленковского муниципального округа.

7.8. При передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества заявители представляют в Администрацию следующий пакет документов:

- 7.8.1. Для юридических лиц:
 - заявление установленного образца;
 - копии учредительных документов, заверенных в установленном порядке;
 - документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора;
 - документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в безвозмездное пользование.

7.8.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- заявление установленного образца;
- копии документов, удостоверяющих личность;
- документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

7.9. При передаче в безвозмездное пользование имущества ссудодатель получает на заявителя выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей для проведения проверки достоверности предоставленной заявителем информации.

7.10. Перечень юридических лиц, имеющих право на безвозмездное пользование недвижимым имуществом по решению Совета народных депутатов Меленковского муниципального округа:

В безвозмездное пользование передается имущество в соответствии с его функциональным назначением:

- организациям, финансируемым из бюджетов всех уровней;
- религиозным организациям,
- некоммерческим организациям при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами следующих видов деятельности:

- 1) социальная поддержка и защита граждан;
- 2) подготовка населения к преодолению последствий стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, к предотвращению несчастных случаев;
- 3) оказание помощи пострадавшим в результате стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, социальных, национальных, религиозных конфликтов, беженцам и вынужденным переселенцам;
- 4) охрана окружающей среды и защита животных;
- 5) охрана и в соответствии с установленными требованиями содержание объектов (в том числе зданий, сооружений) и территорий, имеющих историческое, культурное, культурное или природоохранное значение, и мест захоронений;
- 6) оказание юридической помощи на безвозмездной или на льготной основе гражданам и некоммерческим организациям и правовое просвещение населения, деятельность по защите прав и свобод человека и гражданина;
- 7) профилактика социально опасных форм поведения граждан;
- 8) благотворительная деятельность, а также деятельность в области содействия благотворительности и добровольчества;
- 9) деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности,
- 10) перевозчикам, осуществляющим пассажирские перевозки на территории Меленковского района по маршрутам регулярного сообщения с низким пассажиропотоком на малоинтенсивных линиях (участках);
- 11) ресурсоснабжающим организациям, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Не допускается передача имущества в безвозмездное пользование коммерческим организациям и некоммерческим организациям для осуществления ими предпринимательской деятельности.

8. Условия безвозмездного пользования муниципальным имуществом

8.1. Основным документом, регулирующим отношения ссудодателя с ссудополучателем, является договор безвозмездного пользования. Договор заключается:

- в течение 10 дней с момента вынесения решения о заключении договора,
- в течение 20 календарных дней с даты публикации итогового протокола о результатах торгов.

8.2. В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом указываются: состав передаваемого в безвозмездное пользование имущества, целевое назначение имущества, условия и сроки договора безвозмездного пользования имущества и иные

условия, связанные с особенностями сдаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества.

8.3. Ссудополучатели, получившие в безвозмездное пользование муниципальное имущество, несут обязательства по оплате коммунальных услуг, содержанию переданного им имущества, обязаны использовать муниципальное имущество для осуществления деятельности, указанной в договоре, и поддерживать его в исправном состоянии.

9. Порядок расчета арендной платы

9.1. При предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов начальной ценой договора является начальный размер арендной платы.

9.2. Начальный размер арендной платы, необходимый для проведения торгов, определяется на основании рыночной величины арендной платы.

Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

9.3. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов, определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

9.4. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное без проведения торгов, определяется на основании рыночной величины арендной платы или в соответствии с методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество.

10. Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом

10.1. Методика расчета арендной платы за пользование объектами муниципального недвижимого имущества.

11.1.1. Годовая арендная плата рассчитывается по формуле: $Ап = (Сб \times Киз \times Км \times Кт \times Кж \times Кз \times Ктд \times Ккр) \times S$, где:

1. Сб — базовая ставка арендной платы, в рублях. Устанавливается в размере 2300,0 руб
2. Киз - коэффициент износа. $Киз = (100\% - \% \text{ износа}) / 100$, (коэффициент износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,6).
3. Км - коэффициент вида строительного материала стен. Устанавливается в зависимости от вида строительных материалов основных конструктивных элементов здания (сооружения) - стен и дифференцируется по следующим категориям: кирпич - 1; железобетон - 0,9; шлакоблоки - 0,8; дерево - 0,6; смешанные; прочие - 0,7.
4. Кт - коэффициент типа здания (сооружения). Устанавливается в зависимости от указанного в технической документации назначения здания (сооружения) и дифференцируется по следующим категориям: административное - 1,0; производственное - 0,8, в т.ч. гараж; складское; временное сооружение - 0,7; прочие - 1,0.
5. Кз - коэффициент территориальной зоны. Устанавливается в зависимости от расположения объекта на территории района:
 - г. Меленки - 0,7;
 - остальные сельские населенные пункты - 0,6.
6. Ктд - коэффициент типа деятельности. Устанавливается в зависимости от основного вида деятельности арендатора, осуществляемого непосредственно в арендуемом помещении.

1,0 - для всех видов деятельности, кроме установленных ниже;
1,7 - для деятельности по хранению и продаже нефтепродуктов; деятельности банков, пунктов обмена валют; казино, ночных клубов; размещению игровых автоматов; производству алкогольной продукции;

1,3 - для осуществления риелторской и оценочной деятельности; рекламных агентств; гостиничного и туристического бизнеса; оптовой торговли, оптовых складов, оптовых баз; торговли автотранспортными средствами, розничной торговли алкогольной продукцией;

1,0 - для розничной торговли (кроме алкогольной продукции); для офисных помещений, при осуществлении всех видов деятельности, за исключением оцениваемых Ктд > 1;

0,5 - для всех видов производств (кроме производства алкогольной продукции), осуществляемых непосредственно в арендуемом помещении; научно-исследовательской и образовательной деятельности; общественного питания (без реализации алкогольных напитков); услуг связи; бытовых услуг населению; медицинских и ветеринарных услуг;

0,3 - для арендаторов, которым действующим законодательством предоставлено право использования государственного и муниципального имущества на льготных условиях; для общественных, религиозных, благотворительных и других некоммерческих организаций и физических лиц, не занимающихся предпринимательской деятельностью; для юридических и физических лиц, организующих питание (в т.ч. торговлю продуктами питания) по льготным расценкам для учащихся образовательных и специальных заведений; аптек, выполняющих государственный или муниципальный заказ; для учреждений (организаций) культуры, искусства и спорта, осуществляющих досуговую работу с детьми; спортивно-оздоровительной деятельности, размещения детских компьютерных клубов.

7. Кжж - коэффициент качества недвижимого имущества. Устанавливается в зависимости от состава имущества (отдельно стоящее здание, его часть, линейный объект и т.д.), его расположения на территории населенного пункта, расположения арендуемого помещения в здании, степени технического обустройства, удобства коммерческого использования.

Кжж = (Кк + Ко),

Кк - коэффициент комфортности:
0,8 - отдельно стоящее здание;

0,5 - надземная встроенно-пристроенная часть, киоски, помещения, составляющие часть здания;

0,2 - чердак (мансарда);
0,2 полуподвал;

0,1 - подвал.

Ко - коэффициент степени технического обустройства:

0,25 - водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, электричество;

0,2 - водопровод, канализация, центральное отопление, электричество;

0,1 - водопровод, канализация или отопление;

0,0 - без удобств.

8. S - общая арендуемая площадь объекта недвижимого имущества (с учетом вспомогательной).

10.1.2. Если арендная плата за 1 кв.м., рассчитанная по формуле меньше минимальной ставки арендной платы, установленной решением Совета народных депутатов Меленковского муниципального округа Владимирской области в размере 1900 руб. для всех арендаторов, то годовая арендная плата рассчитывается из расчета 1900 руб.

10.2. Методика расчета годовой арендной платы при почасовом использовании помещений арендатором.

Годовая арендная плата при почасовом использовании помещений арендатором (Апч) рассчитывается по формуле

$Апч = Т1 \times Ап / T$, где:

T1 - время фактического использования арендуемого объекта в год (в часах) на основании графика работы, согласованного с балансодержателем объекта и органом местного самоуправления;

Ап - годовая арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком;

T - норма рабочего времени в соответствии с производственным календарем, утвержденным Минтрудом на текущий год, по расчетному графику пятидневной рабочей недели с двумя выходными днями.

10.3. Методика расчета годовой арендной платы за пользование движимым имуществом

Годовая арендная плата за пользование движимым имуществом рассчитывается по формуле:

$Ап = Сб * На * Кс * Кн * Кз$, где

- Сб- балансовая стоимость передаваемого в аренду имущества

- На — коэффициент, учитывающий величину годовой нормы амортизационных отчислений

На = годовая норма амортизационных отчислений/100 (применяется значение годовой нормы амортизационных отчислений в процентах к балансовой стоимости в соответствии с действующим законодательством)

- Кс- коэффициент, учитывающий величину ключевой ставки ЦБ РФ.

$Кс = 1 + 2 * (Ключевая \text{ ставка ЦБ РФ} / 100)$

Применяется размер ключевой ставки в процентах, установленный ЦБ РФ на дату расчета

- Кн — коэффициент назначения имущества устанавливается в зависимости от вида имущества, сдаваемого в аренду, в размере:

Кн =
3,0 — для оборудования по производству спиртовой, ликероводочной, винодельческой и пивоваренной продукции;
2,0 — для информативно-вычислительной техники;
2,0 — для транспортных автомобилей, прицепов и полуприцепов;

1,8 — для легковых автомобилей;

0,9 — для специальной дорожной техники, закупленной за счет бюджетных средств и предназначенной для использования по назначению;

1,0 — для других видов оборудования и транспортных средств.

10.4. Методика расчета годовой арендной платы линейных объектов, обеспечивающих транспортировку и распределение газа

Годовая арендная плата (Ап) рассчитывается по формуле:

$Ап = Сб \times На \times Кс \times Кн$, где:

1. Сб - первоначальная стоимость передаваемого в аренду имущества на дату принятия к бухгалтерскому учету у арендодателя;

2. На - коэффициент, учитывающий величину годовой нормы амортизационных отчислений;

На = годовая норма амортизационных отчислений / 100 (применяется значение годовой нормы амортизационных отчислений в процентах к балансовой стоимости в соответствии с действующим законодательством);

3. Кс - коэффициент, учитывающий величину ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации;

$Кс = Ск / 100$ - для движимого имущества, на которое амортизация начисляется в размере 100% при вводе его в эксплуатацию;

$Кс = 1 + Ск / 100$ - для иного движимого имущества, где:

Ск - ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации (в процентах), установленная ЦБ РФ на дату проведения расчета;

4. Кн - коэффициент назначения имущества, сдаваемого в аренду, устанавливается в размере- 0,05

10.5 Пересмотр (перерасчет) арендной платы производится в следующих случаях и порядке:

- 1) при частичном изменении состава арендуемого имущества;
- 2) один раз в год по договорам аренды со сроком действия более одного года:

- при изменении настоящего Порядка;
- при изменении расчетных коэффициентов, если арендная плата установлена на основании расчета.

- при изменении размера минимальной ставки за 1 квадратный метр в год. Минимальная арендная ставка устанавливается решением Совета народных депутатов Меленковского муниципального округа;

- если арендная плата была установлена на основании рыночной оценки или по результатам торгов, по договорам аренды со сроком более одного года производится ежегодно пересмотр арендной платы с учетом коэффициента перерасчета 1,1.

11. Предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества

11.1. Арендатор может передать в субаренду часть нежилого помещения с предварительного согласия в письменной форме Комитета без проведения торгов, если этому арендатору права владения и пользования в отношении муниципального имущества были (Окончание на 19 стр.)