

ПРОЕКТ

(Вносится главой Администрации
городского округа город Кумертау
Республики Башкортостан)

Р Е Ш Е Н И Е

О внесении изменений в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Республики Башкортостан от 18 марта 2005 года № 162-з «О местном самоуправлении в Республике Башкортостан», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 05 мая 2016 года № 166 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 года № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан» Совет городского округа город Кумертау Республики Башкортостан **р е ш и л:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, вносимые в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 29 августа 2013 года № 22-5 «Об утверждении Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан» (в редакции решений Совета от 17.12.2014 № 39-9, от 29.04.2016 № 60-15).

2. Контроль исполнения настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по вопросам собственности, использованию земель и природных ресурсов, аграрным вопросам, экологии, чрезвычайным ситуациям.

Председатель Совета городского
округа город Кумертау Республики Башкортостан

О.А. Астахов

г.Кумертау

«___» _____ 2016г.

№ _____

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета городского округа
город Кумертау Республики Башкортостан
от « ____ » _____ 2016 № ____

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 29 августа 2013 года № 22-5 «Об утверждении Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан»

1. пункт 1.5. изложить в следующей редакции:

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

2. раздел 1 дополнить пунктом 1.9. следующего содержания:

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

не по целевому назначению;

с нарушением установленного порядка использования либо переоформления права пользования;

не в уставных целях;

без вовлечения в производственный цикл предприятия».

3. из п.2.5.3. абзац второй исключить;

4. раздел 2 дополнить пунктами 2.10 - 2.15 следующего содержания:

«2.10. В оформлении договора о передаче муниципального имущества в пользование отказывается в следующих случаях:

проведение ликвидации заявителя - юридического лица или принятие арбитражным судом решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
предоставление заявителем заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных документах.

2.11. При передаче в пользование муниципального имущества, являющегося памятником истории, культуры и архитектуры, пользователем муниципального имущества дополнительно оформляется охранное обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан.

2.12. Размер общей площади возможных с согласия собственника к передаче в установленном законодательством о защите конкуренции порядке в аренду (субаренду) третьим лицам части или частей муниципального имущества, находящегося в пользовании, не может превышать пятидесяти процентов от общей площади арендуемого объекта, для резидентов технопарков - восьмидесяти пяти процентов от общей площади арендуемого объекта».

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

2.13. Для договоров, заключаемых по результатам торгов с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, срок действия договора должен составлять не менее пяти лет.

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

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

2.14. Изменение существенных 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.

2.15. При заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства арендная плата вносится в порядке, установленном

пунктом 5.10 настоящего Порядка».

5. пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан представляются следующие документы или их копии:

а) для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

б) для индивидуального предпринимателя - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, а также документы, удостоверяющие его личность;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для иностранных лиц;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, - также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц); в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) документы, характеризующие квалификацию заявителя, - в случае, если использование г муниципального имущества предполагает наличие такой квалификации;

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

крупной сделкой;

ж) 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;

з) письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

и) копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии этого баланса и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

к) для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

л) перечень муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, предполагаемого к передаче в пользование;

м) утвержденная предприятием техническая документация учета и инвентаризации объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

н) опись представляемых документов.

Документы, указанные в подпунктах «а», «г» - «з», «л» - «н» настоящего пункта, представляются заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах «б», «в», «и», «к» настоящего пункта, запрашиваются КУС Минземимущества РБ по г.Кумертау 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».

6. пункт 4.9 изложить в следующей редакции:

« 4.9. С согласия ссудодателя ссудополучатель вправе сдавать переданное в пользование имущество в аренду в соответствии с целями своей деятельности. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в аренду, не может превышать двадцати пяти процентов от каждого объекта, переданного в пользование».

7. пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«5.6. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика,

произведенным согласно требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и (или) Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау, а также устанавливается по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды на основании итогового протокола комиссии по организации и проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

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

Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру в следующих случаях:

- изменение коэффициентов расчета годовой арендной платы;
- изменение состава арендованного имущества;
- изменение разрешенного использования арендуемого объекта;
- другие случаи, предусмотренные законодательством.

8. раздел 5 дополнить пунктом 5.10 следующего содержания:

«5.10. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы»;

9. абзац первый пункта 6.1 изложить в следующей редакции:

«Арендатор по согласованию с Администрацией городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество, может передать третьим лицам в субаренду часть или части арендуемого им имущества без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

10. раздел 6 дополнить пунктом 6.6 следующего содержания:

«6.6. Размер общей площади передаваемых в установленном законодательством порядке в субаренду третьим лицам части или частей арендуемого муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан не может превышать пятидесяти процентов от общей площади арендуемого объекта, для резидентов технопарков - восьмидесяти пяти процентов от общей площади арендуемого объекта»;

11. подпункт «л» пункта 2.1 Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, дополнить абзацем следующего содержания:

«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)».

ТАБЛИЦА ИЗМЕНЕНИЙ

Действующая редакция	Новая редакция	Основание
<p>1.5. При рассмотрении вопроса о передаче муниципального нежилого фонда для использования под административные цели по различным правовым основаниям применяется норматив площади в размере не более 9 кв. м на одного работника.</p>	<p>1.5. При рассмотрении вопроса о передаче муниципального нежилого фонда для использования под административные цели по различным правовым основаниям применяется норматив площади в размере не более 6 кв. м на одного работника</p>	
<p style="text-align: center;">-</p>	<p>1.9. Объекты муниципального нежилого фонда или площади зданий могут быть перераспределены в установленном законодательством порядке в случаях использования этих объектов или площадей:</p> <ul style="list-style-type: none"> не по целевому назначению; с нарушением установленного порядка использования либо переоформления права пользования; не в уставных целях; без вовлечения в производственный цикл предприятия 	<p>Постановление Правительства Республики Башкортостан от 05 мая 2016 года №166 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 года № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан»</p>
<p>Документы заявителя не отвечают установленным настоящим Порядком требованиям;</p> <p>имеется установленное законодательством ограничение по управлению и распоряжению данным объектом муниципального имущества;</p> <p>муниципальное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в доверительное управление, безвозмездное пользование, аренду и ином праве в порядке, установленном законодательством и настоящим Порядком;</p> <p>имеются неразрешенные судебные споры по указанному в заявке муниципальному имуществу;</p> <p>заявителем не выполнены условия ранее заключенных договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества в течение трех и</p>	<p>2.5.3. Заявителю может быть отказано в передаче муниципального имущества в доверительное управление, безвозмездное пользование, аренду и ином праве в следующих случаях:</p> <p>имеется установленное законодательством ограничение по управлению и распоряжению данным объектом муниципального имущества;</p> <p>муниципальное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в доверительное управление, безвозмездное пользование, аренду и ином праве в порядке, установленном законодательством и настоящим Порядком;</p> <p>имеются неразрешенные судебные споры по указанному в заявке муниципальному имуществу;</p> <p>заявителем не выполнены условия ранее</p>	<p>Постановление Правительства Республики Башкортостан от 05 мая 2016 года №166 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 года № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан»</p>

<p>более месяцев подряд; имеются факты расторжения с заявителем договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества из-за нарушения заявителем условий данных договоров. При отказе в передаче муниципального имущества в пользование заявителю направляется письменное мотивированное уведомление в срок до одного месяца с момента регистрации заявления.</p>	<p>заключенных договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества в течение трех и более месяцев подряд; имеются факты расторжения с заявителем договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества из-за нарушения заявителем условий данных договоров. При отказе в передаче муниципального имущества в пользование заявителю направляется письменное мотивированное уведомление в срок до одного месяца с момента регистрации заявления.</p>	
<p>-</p>	<p>2.10. В оформлении договора о передаче муниципального имущества в пользование отказывается в следующих случаях: проведение ликвидации заявителя - юридического лица или принятие арбитражным судом решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства; приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; предоставление заявителем заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных документах.</p> <p>2.11. При передаче в пользование муниципального имущества, являющегося памятником истории, культуры и архитектуры, пользователем муниципального имущества дополнительно оформляется охранное обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан.</p> <p>2.12. Размер общей площади возможных с согласия собственника к передаче в установленном</p>	

законодательством о защите конкуренции порядке в аренду (субаренду) третьим лицам части или частей муниципального имущества, находящегося в пользовании, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади муниципального имущества, находящегося в пользовании.

Размер общей площади возможных к передаче в аренду (субаренду) третьим лицам с согласия собственника без проведения торгов части или частей муниципального имущества, переданного в пользование, не может превышать пятидесяти процентов от общей площади арендуемого объекта, для резидентов технопарков - восьмидесяти пяти процентов от общей площади арендуемого объекта».

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

2.13. Для договоров, заключаемых по результатам торгов с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего

	<p>предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, срок действия договора должен составлять не менее пяти лет.</p> <p>Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.</p> <p>Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.</p> <p>2.14. Изменение условий договора, указанных в документации о торгах, по результатам которых заключен договор, не допускается.</p> <p>Цена договора, заключенного по результатам торгов, может быть изменена только в сторону увеличения.</p> <p>2.15. При заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства арендная плата вносится в порядке, установленном пунктом 5.10 настоящего Порядка.</p>	
<p>3.6. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом представляются следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для юридических лиц - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством; - для индивидуального предпринимателя - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, документы, удостоверяющие его личность; 	<p>3.6. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан представляются следующие документы или их копии:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; б) для индивидуального предпринимателя - свидетельство о государственной регистрации в качестве 	

<p>- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности; в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>- документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае, если использование муниципального имущества предполагает наличие такой квалификации;</p> <p>- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;</p> <p>- 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</p>	<p>индивидуального предпринимателя, а также документы, удостоверяющие его личность;</p> <p>в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для юридических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная ее копия, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для индивидуальных предпринимателей; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения, - для иностранных лиц;</p> <p>г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, - также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц); в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p>	
--	---	--

<p>порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о наличии банковских счетов заявителя; - перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в пользование; - опись представляемых документов; - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения. <p>Указанные документы КУС Минземимущества РБ по г.Кумертау самостоятельно запрашивают в органах, предоставляющих государственные или муниципальные услуги, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не предоставлены заявителем по собственной инициативе;</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки (для юридических лиц), или декларация о доходах (для физических лиц). 	<ul style="list-style-type: none"> д) документы, характеризующие квалификацию заявителя, - в случае, если использование г.муниципального имущества предполагает наличие такой квалификации; е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой; ж) 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; з) письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя; и) копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии этого баланса и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки; к) для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах; л) перечень муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, предполагаемого к передаче в пользование; м) утвержденная предприятием техническая учетная и инвентаризационная документация всех объектов 	
---	--	--

	<p>недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);</p> <p>н) опись представляемых документов.</p> <p>Документы, указанные в подпунктах «а», «г» - «з», «л» - «н» настоящего пункта, представляются заявителем самостоятельно.</p> <p>Документы, указанные в подпунктах «б», «в», «и», «к» настоящего пункта, запрашиваются КУС Минземимущества РБ по г.Кумертау 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</p>	
<p>4.9. С согласия ссудодателя ссудополучатель в соответствии Федеральным законом о защите конкуренции вправе сдавать переданное в пользование имущество в аренду в соответствии с целями своей деятельности. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в аренду, не может превышать двадцати пяти процентов от каждого объекта, переданного в пользование.</p> <p>При этом размер общей площади возможных к передаче в аренду третьим лицам с согласия ссудодателя без проведения торгов части или частей муниципального имущества, переданного в пользование, не может</p>	<p>4.9. С согласия ссудодателя ссудополучатель вправе сдавать переданное в пользование имущество в аренду в соответствии с целями своей деятельности. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в аренду, не может превышать двадцати пяти процентов от каждого объекта, переданного в пользование.</p>	

<p>превышать десяти процентов площади муниципального имущества, находящегося в пользовании, и составлять более чем двадцать квадратных метров.</p>		
<p>5.6. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и (или) Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау, а также устанавливается по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды на основании итогового протокола комиссии по организации и проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.</p>	<p>5.6. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и (или) Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау, а также устанавливается по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды на основании итогового протокола комиссии по организации и проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.</p> <p>Условия, сроки внесения и расчетные счета для перечисления арендной платы определяются договором аренды.</p> <p>Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру в следующих случаях:</p> <p>изменение коэффициентов расчета годовой арендной платы;</p> <p>изменение состава арендованного имущества;</p> <p>изменение разрешенного использования арендуемого объекта;</p> <p>другие случаи, предусмотренные законодательством.</p>	
	<p>5.10. При заключении с субъектами малого и</p>	

-	<p>среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан арендная плата вносится в следующем порядке:</p> <p>в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;</p> <p>во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы;</p> <p>в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;</p> <p>в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы»;</p>	
<p>6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией муниципального образования и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество, может передать третьим лицам в субаренду часть или части арендуемого им имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом о защите конкуренции, разделом 2 настоящего Порядка и договором аренды.</p>	<p>6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество, может передать третьим лицам в субаренду часть или части арендуемого им имущества без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.</p>	
-	<p>6.6. Размер общей площади передаваемых в установленном законодательством порядке в субаренду третьим лицам части или частей арендуемого муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан не может превышать пятидесяти процентов от общей площади арендуемого объекта, для резидентов технопарков - восьмидесяти пяти процентов от общей площади арендуемого объекта»;</p>	
-	<p>л) $K2 = 0,01$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:</p> <p>крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, осуществляющими капитальный ремонт или</p>	

	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)	
--	--	--