



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.11.2015 № 405-пр

г. Хабаровск

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Хабаровского края

В соответствии с Законом Хабаровского края от 25 июня 2003 г. № 124 "Об основах управления и распоряжения государственной собственностью Хабаровского края", в целях совершенствования порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Хабаровского края, Правительство края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Хабаровского края.

Губернатор, Председатель
Правительства края



В.И. Шпорт

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 23 ноября 2015 г. № 405-пр

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктом 13 части 1 статьи 7 Закона Хабаровского края от 25 июня 2003 г. № 124 "Об основах управления и распоряжения государственной собственностью Хабаровского края", в целях совершенствования порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Хабаровского края (далее – краевое имущество).

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование краевым имуществом: недвижимым имуществом в виде нежилых зданий, помещений (далее – здания, помещения), иным недвижимым имуществом (за исключением земельных участков), движимым имуществом, сложными вещами, а также комплексами имущества, включающими в себя объекты движимого и (или) недвижимого имущества (далее – комплексы имущества).

1.3. Размер арендной платы за пользование краевым имуществом определяется в соответствии с разделами 2, 3 настоящего Положения при заключении договоров аренды без проведения конкурса, аукциона (далее – торги) в случаях, установленных законодательством.

В случаях заключения договоров по результатам проведения торгов размер арендной платы определяется по результатам таких торгов. При этом начальная (минимальная) величина годовой (ежемесячной) арендной платы определяется в соответствии с разделами 2, 3 настоящего Положения без применения коэффициента вида деятельности.

1.4. Порядок, условия и сроки зачисления арендной платы за пользование краевым имуществом определяются арендодателем в договоре аренды в соответствии с законодательством.

1.5. Оплата коммунальных, административных, хозяйственных услуг за арендуемое краевое имущество, а также налоги, сборы, амортизационные отчисления, иные затраты арендодателя, связанные с эксплуатацией, ремонтом и содержанием краевого имущества, не включаются в сумму арендной платы и производятся арендатором по отдельному договору.

Продолжение Положения
о порядке определения размера
арендной платы за пользование
имуществом, находящимся
в государственной собственности
Хабаровского края

1.6. В случае если договор аренды краевого имущества вступает в силу (прекращает действие) после начала календарного месяца, размер арендной платы за данный месяц определяется исходя из количества дней фактического действия договора в данном календарном месяце.

1.7. Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации на коэффициент, учитывающий изменение цен, предусмотренный подпунктом 2.2.3 раздела 2 настоящего Положения.

Коэффициент, учитывающий изменение цен, ежегодно устанавливается на календарный год постановлением Правительства Хабаровского края.

2. Порядок определения размера арендной платы за пользование зданиями, помещениями

2.1. Годовая арендная плата за пользование арендуемыми зданиями, помещениями исчисляется как произведение годовой ставки арендной платы за один квадратный метр на арендуемую площадь здания, помещения.

2.2. Годовая ставка арендной платы за пользование зданиями, помещениями определяется арендодателем по следующей формуле:

$$A_{ст} = A_б \times K_{вид} \times K_{пер},$$

где:

$A_{ст}$ – годовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади арендуемого здания, помещения;

$A_б$ – базовая годовая ставка рыночной величины арендной платы за один квадратный метр арендуемого здания, помещения;

$K_{вид}$ – коэффициент, учитывающий вид экономической деятельности арендатора, категорию арендатора и условия применения коэффициента;

$K_{пер}$ – коэффициент пересчета.

2.2.1. Базовая годовая ставка рыночной величины арендной платы за один квадратный метр арендуемого здания, помещения определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

2.2.2. Коэффициент, учитывающий вид осуществляемой арендатором экономической деятельности с использованием краевого имущества, категорию арендатора и условия применения коэффициента, определяется согласно приложению к настоящему Положению.

2.2.3. Коэффициент пересчета рассчитывается как произведение коэффициента, учитывающего изменение цен текущего года, и коэффициентов пересчета, применяемых в соответствии с настоящим подпунктом в предыдущем периоде, начиная с года, следующего за годом, в котором последний раз проводилось определение базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы.

2.3. Ежемесячная арендная плата за пользование арендуемыми зданиями-

Продолжение Положения
о порядке определения размера
арендной платы за пользование
имуществом, находящимся
в государственной собственности
Хабаровского края

ми, помещениями определяется как частное от деления годовой арендной платы на 12 месяцев.

2.4. Ежедневная арендная плата за пользование арендуемыми зданиями, помещениями определяется как частное от деления ежемесячной арендной платы на количество дней в соответствующем месяце.

3. Порядок определения размера арендной платы за пользование движимым имуществом, сложными вещами, комплексами имущества, иным недвижимым имуществом

3.1. Годовая величина арендной платы за пользование движимым имуществом, сложными вещами, комплексами имущества, иным недвижимым имуществом определяется арендодателем по следующей формуле:

$$A_{\text{пл}} = A_{\text{б}} \times K_{\text{вид}} \times K_{\text{пер}},$$

где:

$A_{\text{пл}}$ – годовая арендная плата за пользование имуществом;

$A_{\text{б}}$ – базовая годовая величина рыночной арендной платы;

$K_{\text{вид}}$ – коэффициент, учитывающий вид экономической деятельности арендатора, категорию арендатора и условия применения коэффициента;

$K_{\text{пер}}$ – коэффициент пересчета.

3.1.1. Базовая годовая величина рыночной арендной платы определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.1.2. Коэффициент, учитывающий вид экономической деятельности арендатора, категорию арендатора и условия применения данного коэффициента, а также коэффициент пересчета определяются в порядке, установленном подпунктами 2.2.2, 2.2.3 раздела 2 настоящего Положения.

3.2. Годовая величина арендной платы за пользование зданиями, помещениями, входящими в состав комплекса имущества, определяется в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

3.3. Годовая арендная плата за пользование комплексом имущества, включающим в себя движимое имущество, сложные вещи, здания, помещения, иное недвижимое имущество, определяется путем суммирования годовой арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящим Положением, за пользование каждым видом имущества, входящим в состав комплекса имущества.

3.4. Ежемесячная арендная плата за пользование движимым имуществом, сложными вещами, комплексом имущества, иным недвижимым имуществом определяется как частное от деления годовой арендной платы за указанное имущество на 12 месяцев.

3.5. Ежедневная арендная плата за пользование движимым имуществом, сложными вещами, комплексом имущества, иным недвижимым иму-

Продолжение Положения
о порядке определения размера
арендной платы за пользование
имуществом, находящимся
в государственной собственности
Хабаровского края

ществом определяется как частное от деления ежемесячной арендной платы на количество дней в соответствующем месяце.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о порядке
определения размера арендной платы
за пользование имуществом, находящимся
в государственной собственности
Хабаровского края

КОЭФФИЦИЕНТЫ,

учитывающие вид осуществляемой арендатором экономической деятельности с использованием краевого имущества, категорию арендатора и условия применения коэффициентов ($K_{\text{вид}}$)

№ п/п	Учитываемый вид экономической деятельности, категория арендатора и условия применения коэффициента	Значение коэффициента
1	2	3
1.	Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство; производство пищевых продуктов, за исключением производства алкогольных напитков, производства пива и вина, производства пищевого спирта; производство текстильных изделий, производство одежды; производство кожи и изделий из кожи; производство обуви; обеспечение электрической энергией, природным газом, паром; производство, передача и распределение пара и горячей воды; забор, очистка и распределение воды; строительство; работы геологоразведочные, геофизические и геохимические в области изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы; деятельность в области метрологии; деятельность в области технического регулирования и стандартизации	0,65
2.	Деятельность по складированию и хранению. Коэффициент применяется при хранении краевого резерва материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций)	0,25
3.	Торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках). Коэффициент применяется для розничной торговли в аптеках с правом изготовления лекарственных средств и реализацией лекарственных средств и изделий медицинского назначения по бесплатным и льготным рецептам декретированным категориям больных, если доля выручки от реализации изготовленных по рецептам врачей лекарственных средств и лекарственных средств и изделий медицинского	0,43

Продолжение приложения
к Положению о порядке
определения размера арендной платы
за пользование имуществом, находящимся
в государственной собственности
Хабаровского края

1	2	3
	назначения, отпущенных населению бесплатно или по льготным ценам, составляет не менее 30 процентов в общей сумме выручки от продажи товаров (работ, услуг) за предыдущий год	
4.	Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков, за исключением деятельности ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания, а также деятельности, указанной в пунктах 5 – 7	0,85
5.	Деятельность столовых и буфетов при предприятиях и учреждениях. Коэффициент применяется, если осуществляется обслуживание исключительно работников предприятия и учреждения, помещение не имеет отдельного входа с улицы, и не осуществляется реализация алкогольной продукции и пива	0,75
6.	Деятельность социальных столовых, буфетов или кафетериев (в офисах, больницах, школах, институтах и пр.) на основе льготных цен на питание, за исключением деятельности, указанной в пункте 7. Коэффициент применяется, если осуществляется обслуживание исключительно для организации обслуживания соответствующих категорий потребителей (студентов, воспитанников, обучающихся, учащихся, детей дошкольного возраста, больных, обслуживающего персонала), помещение не имеет отдельного входа с улицы, и не осуществляется реализация алкогольной продукции и пива	0,25
7.	Деятельность социальных столовых, буфетов или кафетериев (в офисах, больницах, школах, институтах и пр.) на основе льготных цен на питание. Коэффициент применяется, если деятельность осуществляется в специальных домах для ветеранов войны и труда, а также иных учреждениях социальной защиты для социально незащищенных слоев населения исключительно для организации обслуживания соответствующих категорий потребителей, помещение не имеет отдельного входа с улицы, и не осуществляется реализация алкогольной продукции и пива	0,02
8.	Деятельность по обслуживанию зданий и территорий	0,50
9.	Образование, за исключением деятельности, указанной в пункте 10; деятельность в области здравоохранения; деятельность в области телевизионного вещания и радиовещания; деятельность информационных агентств; деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области, за исключением печатания га-	0,40

Продолжение приложения
к Положению о порядке
определения размера арендной платы
за пользование имуществом, находящимся
в государственной собственности
Хабаровского края

1	2	3
	<p>зет; ремонт обуви и кожаных изделий; ремонт часов; ремонт предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения</p>	
10.	<p>Научные исследования и разработки; технические испытания, исследования, анализ и сертификация; деятельность по обеспечению безопасности и проведению расследований; сбор и обработка сточных вод; сбор, обработка и утилизация отходов; печатание газет, за исключением рекламных, которые зарегистрированы в качестве специализирующихся на сообщениях и материалах рекламного характера, на обложке и выходных данных которых содержится информация о такой специализации; деятельность творческая, деятельность в области искусства и организации развлечений, в том числе деятельность по организации отдыха и развлечений в творческих центрах культуры и искусства, музеях, выставочных залах, парках, клубах, дворцах и домах культуры, домах народного творчества, за исключением деятельности организаций, осуществляющих только зрелищно-развлекательную деятельность и оказание персональных услуг на коммерческой основе, в том числе в театрах, кинотеатрах, киноконцертных залах, цирках, на дискотеках, в досуговых центрах и клубах (фитнес-центрах, саунах, боулингах, тирах и иных подобных местах, где осуществляются оказание персональных услуг и исключительно зрелищно-развлекательная деятельность); деятельность в области спорта; образование дошкольное, образование начальное общее, образование основное общее, образование среднее общее; деятельность общественных организаций, направленная на укрепление престижа и роли семьи в обществе, защиту материнства, отцовства и детства</p>	0,25
11.	<p>Деятельность органов государственного управления и местного самоуправления по вопросам общего и социально-экономического характера; деятельность в области обязательного социального обеспечения, в том числе государственного пенсионного обеспечения</p>	0,15
12.	<p>Деятельность экстерриториальных организаций и органов. Коэффициент применяется для дипломатических и консульских миссий иностранных государств</p>	0,40
13.	<p>Деятельность общественных организаций; деятельность религиозных организаций, за исключе-</p>	0,40

Продолжение приложения
к Положению о порядке
определения размера арендной платы
за пользование имуществом, находящимся
в государственной собственности
Хабаровского края

1	2	3
	нием деятельности, указанной в пунктах 10, 15. Коэффициент применяется также к социально ориентированным некоммерческим организациям, включая общины коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации (при отсутствии оснований предоставления краевого имущества на безвозмездной основе в соответствии с краевыми нормативными правовыми актами), за исключением организаций, указанных в пункте 15, осуществляющим любой вид деятельности, предусмотренный законодательством	
14.	Прочие виды деятельности, не указанные в настоящем приложении	1,00
15.	Деятельность некоммерческих организаций. Коэффициент применяется к некоммерческим организациям, созданным в форме объединений работодателей по территориальному (региональному, межрегиональному), отраслевому, межотраслевому и территориально-отраслевому принципу	0,15
16.	При осуществлении субъектами малого и среднего предпринимательства, использующими труд инвалидов (если численность работников-инвалидов составляет не менее 50 процентов среднесписочной численности всего персонала), любого вида деятельности, предусмотренного законодательством	0,65
17.	Торговля розничная писчебумажными и канцелярскими товарами в специализированных магазинах	0,90