



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКОИМУЩЕСТВО)

ПРИКАЗ

03.07.2026

№ 84-н

О внесении изменений в распоряжение Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области от 19 мая 2011 г. № 865-р "Об утверждении Порядка установления арендной платы за использование государственного имущества Волгоградской области"

В соответствии с пунктом 3.3 Положения о комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области, утвержденного постановлением Губернатора Волгоградской области от 12 января 2026 г. № 10, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в распоряжение Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области от 19 мая 2011 г. № 865-р "Об утверждении Порядка установления арендной платы за использование государственного имущества Волгоградской области" следующие изменения:

1.1. В распоряжении заголовков, пункт 1 после слова "установления" дополнить словом "размера".

1.2. В Порядке установления арендной платы за использование государственного имущества Волгоградской области, утвержденном названным распоряжением:

1) заголовок после слова "установления" дополнить словом "размера";

2) пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

"1.2. Порядок определяет:

методику расчета размера арендной платы (начального (минимального) размера арендной платы в случае заключения договора аренды по результатам торгов) за пользование государственным имуществом Волгоградской области (далее именуется соответственно – размер арендной платы, объект государственной собственности);

условия и порядок возмещения затрат арендатора на производство капитального ремонта, реконструкции и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов государственной собственности.";

3) раздел 2 изложить в следующей редакции:

"2. Определение размера арендной платы за пользование объектами государственной собственности

2.1. Размер арендной платы (начальный (минимальный) размер арендной платы в случае заключения договора аренды по результатам торгов) определяется в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

2.2. Размер арендной платы (начальный (минимальный) размер арендной платы в случае заключения договора аренды по результатам торгов) – рыночная стоимость права аренды объекта государственной собственности (далее именуется – рыночная стоимость права аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 "Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки".

2.3. Заказчиком на проведение оценки рыночной стоимости права аренды выступает арендодатель:

комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области – в отношении объектов государственной собственности, составляющих казну Волгоградской области;

государственное унитарное предприятие Волгоградской области, государственное учреждение Волгоградской области – в отношении объектов государственной собственности, закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.4. Рыночная стоимость права аренды применяется для совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

2.5. При заключении договора аренды по итогам проведения торгов размер арендной платы устанавливается в соответствии с предложением победителя торгов.

2.6. В договорах, заключенных без проведения торгов на срок более года, размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.7. Определение размера арендной платы за пользование недвижимыми объектами государственной собственности.

2.7.1. Объектом оценки при определении размера арендной платы

за пользование недвижимым объектом государственной собственности выступает рыночная стоимость права аренды здания, строения, сооружения, нежилого помещения или их частей в течение одного платежного периода (час, месяц, год).

2.7.2. Рыночная стоимость права аренды недвижимого объекта государственной собственности рассчитывается за единицу арендуемой площади (1 кв. м) или в целом за общую арендуемую площадь без учета затрат на эксплуатацию и содержание объекта государственной собственности, коммунальных услуг, налогов, имеющих отношение к такому объекту.

2.8. Определение размера арендной платы за пользование движимыми объектами государственной собственности.

2.8.1. Объектом оценки при определении размера арендной платы за пользование движимым объектом государственной собственности выступает рыночная стоимость права аренды данного объекта в течение одного платежного периода (час, месяц, год).

2.8.2. Рыночная стоимость права аренды движимого объекта государственной собственности рассчитывается в целом за объект государственной собственности без учета затрат на его эксплуатацию и содержание, коммунальных услуг, налогов, имеющих отношение к такому объекту.

2.9. Определение размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов.

2.9.1. Арендная плата устанавливается в размере 25% от рыночной стоимости права аренды объекта государственной собственности следующим категориям арендаторов:

- социально ориентированным некоммерческим организациям при использовании объекта государственной собственности для осуществления видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в сфере социального предпринимательства, при соблюдении условий, предусмотренных статьей 24.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
- политическим партиям;
- религиозным организациям, осуществляющим отправление религиозных обрядов для пациентов, находящихся на лечении в стационарных условиях учреждений здравоохранения Волгоградской области;
- юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим оказание услуг по перевозке пассажиров автомобильным транспортом на автобусных маршрутах регулярных перевозок в пригородном, межмуниципальном и внутримunicipальном сообщении

на территории Волгоградской области;

- медицинским организациям, определенным статьей 2 Федерального закона от 21 ноября 2011 г. № 323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации", участвующим в реализации территориальной программы обязательного медицинского страхования не менее 1 года, использующим арендуемые объекты государственной собственности для оказания услуг в рамках реализации территориальной программы обязательного медицинского страхования, получающим доход от оказания медицинских услуг в рамках реализации указанной программы в размере не менее 80 процентов всех доходов медицинской организации.

2.9.2. Арендная плата устанавливается в размере 75% от рыночной стоимости права аренды объекта государственной собственности, закрепленного за организацией культуры, в целях осуществления арендатором розничной торговли книгами, газетами и журналами и проведения культурно-просветительных мероприятий по результатам проведения организацией культуры аукциона на право заключения договора аренды в установленном федеральным антимонопольным органом порядке.

Существенным условием договора аренды является запрет на выкуп, сдачу в субаренду предоставленного арендатору по договору аренды имущества, передачу арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставление указанного имущества в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в некоммерческие организации или в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также на использование объекта государственной собственности, закрепленного за организацией культуры, в целях, не предусмотренных абзацем первым настоящего подпункта.

2.9.3. Арендная плата для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за пользование объектом государственной собственности, включенным в перечень государственного имущества Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", устанавливается в соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области от 05 марта 2020 г. № 130-п "Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду государственного имущества Волгоградской области, включенного в перечень государственного имущества Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного

ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.9.4. Арендная плата в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Волгоградской области, устанавливается в соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области от 23 марта 2020 г. № 168-п "Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Волгоградской области".

2.9.5. Арендная плата для юридических и физических лиц, владеющих на праве аренды находящимися в собственности Волгоградской области объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, вложивших свои средства в работы по их сохранению и обеспечивших выполнение этих работ, устанавливается в соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области от 08 июля 2019 г. № 320-п "Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в собственности Волгоградской области объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ".

2.10. Определение размера арендной платы при почасовом использовании объекта государственной собственности.

Размер арендной платы при передаче в аренду объекта государственной собственности на условиях почасового использования определяется исходя из соотношения количества фактических часов аренды объекта государственной собственности к среднему количеству рабочих часов в месяц (согласно данным Производственного календаря на соответствующий год) и рассчитывается по формуле:

$Апч = РС \times ФЧ / РЧ$, где:

Апч - размер арендной платы в месяц при почасовом использовании объекта государственной собственности;

РС - рыночная стоимость права аренды объекта государственной собственности в месяц;

ФЧ - количество фактических часов аренды объекта государственной собственности;

РЧ - среднее количество рабочих часов в месяц, принимаемое согласно данным Производственного календаря на соответствующий год.";

3) в разделе 3:

заголовок, пункт 3.1 после слова "объектов" дополнить словами "государственной собственности";

в пункте 3.1.1 слово "имущества" исключить;

абзацы второй, третий, пятый пункта 3.1.2, пункт 3.1.4, пункт 3.2, пункты 3.2.1, 3.2.2, абзац шестой пункта 3.2.7 после слова "объект" в соответствующих падежах дополнить словами "государственной собственности";

в пункте 3.2.3 слова "государственного имущества" заменить словами "объекта государственной собственности";

пункт 3.2.9 после слов "названных в п. 3.2.8" дополнить словами "настоящего Порядка";

4) в пункте 4 слова "государственного имущества Волгоградской области" заменить словами "объекта государственной собственности".

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания, за исключением абзацев двадцать пятого и двадцать шестого подпункта 3 пункта 1.2, которые вступают в силу с 01 сентября 2026 г., и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета
по управлению государственным
имуществом Волгоградской области



И.В.Кондратенко