



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 июня 2023 г. № 432
г. Кемерово

**Об утверждении Методики расчета арендной
платы за пользование имуществом, находящимся
в государственной собственности Кемеровской
области – Кузбасса**

В соответствии со статьей 5 Закона Кемеровской области – Кузбасса от 20.07.98 № 31-ОЗ «О порядке управления государственной собственностью Кемеровской области – Кузбасса» Правительство Кемеровской области – Кузбасса **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Кемеровской области - Кузбасса.

2. Признать утратившими силу постановления Коллегии Администрации Кемеровской области:

от 26.04.2005 № 33 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами, находящимися в государственной собственности Кемеровской области»;

от 25.11.2005 № 145 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.04.2005 № 33 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами, находящимися в государственной собственности Кемеровской области»;

от 20.05.2009 № 218 «О внесении изменения в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.04.2005 № 33 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами, находящимися в государственной собственности Кемеровской области»;

от 18.05.2010 № 197 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.04.2005 № 33 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами, находящимися в государственной собственности Кемеровской области»;

от 18.05.2010 № 198 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 25.11.2005 № 145 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.04.2005 № 33 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами, находящимися в государственной собственности Кемеровской области»;

от 16.09.2014 № 361 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.04.2005 № 33 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами, находящимися в государственной собственности Кемеровской области».

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области - Кузбасса».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса Казаченко О.А.

Первый заместитель Губернатора
Кемеровской области – Кузбасса –
председатель Правительства
Кемеровской области – Кузбасса



И.В. Середюк

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 30 июня 2023 г. № 432

МЕТОДИКА
расчета арендной платы за пользование
имуществом, находящимся в государственной
собственности Кемеровской области – Кузбасса

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса (далее – областное имущество), и разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Кемеровской области – Кузбасса от 20.07.98 № 31-ОЗ «О порядке управления государственной собственностью Кемеровской области – Кузбасса».

1.2. Действие настоящей Методики не распространяется на определение размера арендной платы:

1) при передаче в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса;

2) при передаче в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства областного имущества, включенного в перечни государственного имущества Кемеровской области - Кузбасса, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 19.05.2008 № 196;

3) в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в государственной собственности Кемеровской области - Кузбасса, для которых арендная плата определяется в соответствии с порядками установления льготной арендной платы,

определяемыми нормативными правовыми актами высшего исполнительного органа Кемеровской области - Кузбасса на основании пункта 1 статьи 14, пункта 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 7, пункта 3 статьи 8 Закона Кемеровской области от 29.12.2015 № 140-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)».

1.3. Арендодателями областного имущества выступают:

1) государственные унитарные предприятия Кемеровской области – Кузбасса – в отношении областного имущества, находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении;

2) государственные учреждения Кемеровской области – Кузбасса – в отношении областного имущества, находящегося у них в оперативном управлении;

3) Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса – в отношении областного имущества, составляющего государственную казну Кемеровской области – Кузбасса.

1.4. Арендная плата, подлежащая перечислению арендатором за пользование областным имуществом, подлежит обязательному перечислению в областной бюджет в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Возмещение затрат арендодателя на оплату коммунальных, административных, хозяйственных услуг за арендуемое областное имущество, а также налогов, сборов, амортизационных отчислений, иных затрат арендодателя, связанных с эксплуатацией, ремонтом и содержанием областного имущества, не включается в сумму арендной платы и производится арендатором отдельно либо в рамках договора аренды на основании отдельного расчета.

2. Порядок определения арендной платы при сдаче в аренду областного имущества

2.1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, арендная плата определяется:

1) при заключении договора аренды областного имущества на торгах (конкурсах, аукционах) - по результатам торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды областного имущества, проводимых в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов

имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Начальная цена предмета торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды областного имущества устанавливается в размере рыночной стоимости права аренды областного имущества, рассчитанной и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

2) при передаче областного имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», - в размере рыночной стоимости права аренды областного имущества, рассчитанной и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случая, установленного пунктом 2.2 настоящей Методики.

2.2. При сдаче в аренду движимого имущества, находящегося в государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса (далее – движимое имущество), без проведения торгов, в случае когда рыночная стоимость движимого имущества не определена, арендная плата рассчитывается по формуле:

$A = Kб \times 0,1 \times Kд \times Kтс$, где:

Kб - первоначальная (восстановительная) стоимость объекта аренды;

Kд - коэффициент доходности, учитывающий вид деятельности и юридический статус арендатора и устанавливаемый в следующем размере:

1 - для государственных и муниципальных учреждений;

1,05 - для организаций и индивидуальных предпринимателей, обслуживающих социально значимые объекты (образовательные организации, организации здравоохранения и т.п.), объекты жилищно-коммунального хозяйства;

1,15 - для государственных и муниципальных предприятий, производственных предприятий, выпускающих любые виды сырья, полуфабрикатов и готовой продукции;

1,25 - для иных организаций;

Kтс - коэффициент технического состояния (определяется оценкой технического состояния движимого имущества на основании данных правообладателя либо акта технического осмотра):

Оценка	Характеристика технического состояния	Kтс
1	2	3
Отличное	Движимое имущество пригодно к использованию по назначению, не имеет дефектов	1,0

1	2	3
Нормальное	Движимое имущество пригодно к использованию по назначению без проведения ремонта, имеет незначительные дефекты	0,8
Удовлетворительное	Движимое имущество, пригодное к использованию по назначению, имеет дефекты, устранимые с помощью косметического ремонта (мелкие трещины в конструкциях; следы протечек и ржавые пятна на площади до 20 процентов поверхности и прочее)	0,6
Неудовлетворительное	Движимое имущество не пригодно к использованию по назначению, имеет дефекты, устранимые только с помощью значительного ремонта	0,3
Не пригодное для использования	Движимое имущество не пригодно к использованию по назначению, необходимы неотложные меры по его капитальному ремонту. Требуется полное восстановление и ремонт элементов в основных конструкциях	0