



# КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КОТЫР Ш У Ӧ М

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 декабря 2020 г. № 584

г. Сыктывкар

### **О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Коми**

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества Республики Коми Правительство Республики Коми постановляет:

1. Внести в некоторые постановления Правительства Республики Коми изменения согласно приложению.

2. Приостановить до 31 декабря 2022 года действие пункта 4 постановления Правительства Республики Коми от 6 декабря 2002 г. № 200 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми и установлении величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городах и районах Республики Коми».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя  
Правительства Республики Коми



И. Булатов

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства Республики Коми  
от 2 декабря 2020 г. № 584

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
вносимые в некоторые постановления Правительства Республики Коми

1. В постановлении Правительства Республики Коми от 6 декабря 2002 г. № 200 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми и установлении величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городах и районах Республики Коми»:

1) пункт 1 после слов «за исключением» дополнить словами «энергетических объектов, инженерных коммуникаций, сооружений.»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Республики Коми, согласно приложению № 2.»;

3) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Установить, что форма расчета величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, за исключением энергетических объектов, инженерных коммуникаций, сооружений, производственных объектов сельскохозяйственного назначения), находящимися в государственной собственности Республики Коми, утвержденная постановлением (приложение № 1), форма расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Республики Коми, утвержденная постановлением (приложение № 2), и форма расчета величины годовой арендной платы при почасовом использовании государственного имущества Республики Коми, утвержденная постановлением (приложение № 5), применяются в отношении договоров аренды, заключаемых без проведения торгов, в соответствии с законодательством.»;

4) в форме расчета величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, за исключением производственных объектов сельскохозяйственного назначения), находящимися в государственной собственности Республики Коми, утвержденной постановлением (приложение № 1):

а) наименование после слов «за исключением» дополнить словами «энергетических объектов, инженерных коммуникаций, сооружений.»;

б) в разделе I:

абзац первый после слов «за исключением» дополнить словами «энергетических объектов, инженерных коммуникаций, сооружений»;

пункт 3 после слова «районе» дополнить словами «, определенная в соответствии с приложением № 3 к настоящему постановлению»;

в пункте 4:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) Киз - Коэффициент износа:

Киз при износе здания от 0 до 30 процентов 0,8,

Киз при износе здания от 31 до 65 процентов 0,7,

Киз при износе здания от 66 до 70 процентов 0,6,

Киз при износе здания свыше 70 процентов 0,5;

»;

подпункты 3 и 4 изложить в следующей редакции:

«3) Кз - Коэффициент территориальной зоны:

в городах - 1,0,

в сельской местности - 0,5;

4) Кнж - Коэффициент качества нежилого помещения:

$K_{нж} = K_{4.1} + K_{4.2} + K_{4.3} + K_{4.4}$ ,

где:

К4.1 - расположение помещения:

отдельно стоящее строение, нежилое помещение (часть нежилого помещения) в здании 0,54,

нежилое помещение (часть нежилого помещения) цокольного этажа, мансарды, технического этажа в верхней части здания 0,49,

нежилое помещение (часть нежилого помещения) антресольного этажа 0,35,

нежилое помещение (часть нежилого помещения) подвала, полуподвального этажа, технического этажа в нижней части здания, чердачного этажа (чердака) 0,19.

Примечание. Для осуществления торговой деятельности, оказания услуг общественного питания и бытового обслуживания К4.1 равен 0,32 независимо от размещения помещения;

К4.2 - степень технического обустройства:

при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления 0,27,

при наличии водопровода, канализации, центрального отопления 0,16,

при наличии водопровода, канализации 0,1,

без удобств 0,05.

Примечание. Применяется в отношении всего строения, здания независимо от места положения предоставляемого в аренду нежилого помещения (части нежилого помещения);

К4.3 - возможность использования прилегающей территории:

огороженная прилегающая территория - 0,27,

неогороженная прилегающая территория - 0,16;

К4.4 - высота потолков в помещении:

при высоте потолков:

свыше 3,0 м 0,07,

от 2,6 м до 3,0 м 0,04,

менее 2,6 м 0,02;

»;

абзац первый пункта 7 после слов «в целях установления льготной арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства» дополнить словами «и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

в) в разделе II:

в абзаце третьем слова «в течение двух лет» заменить словами «в течение трех лет»;

г) дополнить разделом IV следующего содержания:

«IV. Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, за исключением производственных объектов сельскохозяйственного назначения), находящимися в государственной собственности Республики Коми и расположенными на территории иных субъектов Российской Федерации, устанавливается равной рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. При этом размер арендной платы подлежит ежегодной индексации в соответствии с приложением № 4 к настоящему постановлению.»;

д) дополнить абзацем следующего содержания:

«Примечание. Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящей формой, не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества, а также расходы на обязательное страхование имущества, плату за пользование земельным участком.»;

5) в форме расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, а также производственными объектами сельскохозяйственного назначения Республики Коми, утвержденной постановлением (приложение № 2):

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Форма расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Республики Коми»;

б) абзацы первый и второй изложить в следующей редакции:

«Величина годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Республики Коми, рассчитывается по формуле (за исключением случаев, указанных в абзаце шестнадцатом настоящей Формы):

$$\text{Апл} = \text{Сби} \times \text{Ен},»;$$

в) в абзаце тринадцатом слова «объектов газовых сетей» заменить словами «энергетических объектов, инженерных коммуникаций, газораспределительных сооружений»;

г) абзац пятнадцатый изложить в следующей редакции:

«В случае невозможности определения балансовой стоимости имущества цена договора аренды устанавливается равной рыночной стоимости арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;»;

б) в форме расчета величины годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, переданным в аренду по результатам торгов, утвержденной постановлением (приложение № 4):

а) абзацы третий и четвертый изложить в следующей редакции:

«Величина годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, переданным в аренду по результатам торгов на срок более одного года, подлежит ежегодной индексации по формуле:

$$\text{Ап} = \text{Апд} \times \text{Ку},»;$$

б) абзац второй пункта 1 исключить;

в) абзац второй пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Ку применяется при определении величины годовой арендной платы на очередной год, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды.»;

г) пункт 4 исключить;

7) в форме расчета величины арендной платы при почасовом использовании государственного имущества Республики Коми, утвержденной постановлением (приложение № 5):

а) абзац шестой после слов «за исключением» дополнить словами «энергетических объектов, инженерных коммуникаций, сооружений.»;

б) абзац седьмой после слов «движимое имущество,» дополнить словами «энергетические объекты, инженерные коммуникации.».

2. В постановлении Правительства Республики Коми от 22 мая 2009 г. № 136 «Об утверждении Правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества Республики Коми, сво-

бодного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

1) в пункте 1 слова «(далее соответственно - государственное имущество Республики Коми, Перечень)» исключить;

2) пункт 2 исключить;

3) в Правилах формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденных постановлением (приложение):

а) в пункте 1 слова «и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

б) в пункте 3 слова «Министерство Республики Коми имущественных и земельных отношений (далее - Министерство)» заменить словами «Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений (далее – Уполномоченный орган)»;

в) в пункте 3<sup>1</sup>, абзацах первом, третьем, четвертом, пятом, шестнадцатом пункта 4, пункте 7, абзаце первом пункта 8, абзацах первом и восьмом пункта 8<sup>1</sup>, пунктах 9, 12, подпункте «б» пункта 13 слово «Министерство» в соответствующем падеже заменить словами «Уполномоченный орган» в соответствующем падеже;

г) в пункте 3<sup>2</sup> слова «Федеральным законом» заменить словами «частью 4<sup>4</sup> статьи 18 Федерального закона»;

д) абзац девятый пункта 4 дополнить словами «, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

е) в абзаце первом пункта 8 слова «или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. В постановлении Правительства Республики Коми от 31 октября 2019 г. № 521 «О Государственной программе Республики Коми «Развитие экономики»:

в приложении 2 к Государственной программе Республики Коми «Развитие экономики», утвержденной постановлением (приложение № 1), (далее – Программа):

в Порядке предоставления в аренду государственного имущества Республики Коми, включенного в перечень государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в том числе по льготным ставкам арендной платы) (приложение 2.4 к Программе):

1) в наименовании и пункте 1 слова «и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

2) в наименовании раздела II и пункте 2 слова «, за исключением земельных участков и нежилых помещений, расположенных на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2» исключить;

3) в абзаце втором пункта 3 слова «Министерство Республики Коми имущественных и земельных отношений (далее – Министерство)» заменить словами «Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений (далее – Комитет)»;

4) в пункте 6:

а) подпункт 1 исключить;

б) в подпункте 2 слово «Министерством» заменить словом «Комитетом»;

5) в пункте 7:

а) в подпункте 1 слово «Министерством» заменить словом «Комитетом»;

б) подпункт 2 исключить;

в) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей)»;

б) в пунктах 7.1 и 7.2 слова «документы, указанные в подпунктах 1 - 3» заменить словами «документ, указанный в подпункте 1»;

7) в пункте 7.2 слово «Министерство» заменить словом «Комитет»;

8) в пункте 7.3 слова «в подпункте 4» заменить словами «в подпунктах 3 и 4»;

9) пункт 8.1 исключить;

10) пункт 9 дополнить абзацами следующего содержания:

«Освобождаются от арендной платы за первый месяц использования арендуемого имущества субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся следующими социально значимыми видами деятельности:

- а) в сфере бытового обслуживания населения:  
ремонт обуви, швейных и трикотажных изделий;  
ремонт бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и бытовых приборов;  
услуги химических чисток, прачечных и бань;  
услуги фотоателье;
- б) сельскохозяйственное производство.»;
- 11) пункт 11.1 исключить;
- 12) раздел III изложить в следующей редакции:

**«III. Особенности предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень и расположенного на 4 этаже корпуса № 2 по адресу:  
г.Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2**

12. Предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), в аренду государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень и расположенного на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2 (далее - помещения бизнес-инкубатора), осуществляется в соответствии с разделом II настоящего Порядка.

13. Помещения бизнес-инкубатора предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, соответствующим условиям, установленным Федеральным законом, а также осуществляющим свою деятельность не более трех лет со дня государственной регистрации (со дня начала применения специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» - для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим) на дату подачи заявки.

14. Помещения бизнес-инкубатора не предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства:

- 1) являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
- 2) являющимся участниками соглашений о разделе продукции;
- 3) осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- 4) являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерези-



дентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

15. Площадь помещений бизнес-инкубатора, предоставленных в аренду одному субъекту малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющим специальный налоговый режим, не должна превышать 25% от площади нежилых помещений бизнес-инкубатора, предназначенной для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства.

16. Договор аренды помещений бизнес-инкубатора с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, заключается на срок не более трех лет.

17. Величина годовой арендной платы за пользование помещениями бизнес-инкубатора устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды - 25 процентов от размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка;

во второй год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка;

в третий год аренды - 75 процентов от размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка.»;

13) дополнить разделом VI следующего содержания:

**«VI. Порядок предоставления физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень**

24. Предоставление физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, соответствующим условиям, установленным Федеральным законом, в аренду государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с разделом II настоящего Порядка.

Для заключения договора аренды физические лица, применяющие специальный налоговый режим, предоставляют Правообладателю заявление в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 настоящего Порядка.».

---