



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11.2019

№ 457-П

О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 28.12.2005 № 474-П, от 22.04.2009 № 185-П

В соответствии с Законом Астраханской области от 19.04.2006 № 7/2006-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Астраханской области»

Правительство Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Астраханской области от 28.12.2005 № 474-П «О Методике определения величины годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Астраханской области» следующие изменения:

1.1. Пункты 2, 4 постановления признать утратившими силу.

1.2. Методику определения величины годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Астраханской области, утвержденную постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести в постановление Правительства Астраханской области от 22.04.2009 № 185-П «О Порядке принятия решения о предоставлении в аренду объектов имущества, находящихся в государственной собственности Астраханской области, и передачи их в аренду» следующие изменения:

2.1. Дополнить раздел 1 Порядка принятия решения о предоставлении в аренду объектов имущества, находящихся в государственной собственности Астраханской области, и передачи их в аренду, утвержденного постановлением (далее — Порядок), пунктом 1.5 следующего содержания:

«1.5. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Астраханской области, определяется в порядке, установленном Правительством Астраханской области.»

2.2. В пункте 4.2 раздела 4 Порядка:

- в абзаце первом после слов «с предложением по форме торгов» дополнить словами «, начальной (минимальной) цены договора (цены лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади областного имущества, права на которое передаются по до-

говору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, шага аукциона»;

- дополнить абзацем следующего содержания:

«- копия отчета независимого оценщика об определении размера арендной платы объекта областного имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (в случае согласования передачи объекта областного имущества по результатам проведения торгов).».

2.3. Раздел 7 Порядка признать утратившим силу.

2.4. В приложении № 1 к Порядку:

- преамбулу после слов «казенного предприятия» дополнить словами «казенного учреждения,»;

- подпункт 2.4.3 пункта 2.4 раздела 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Представлять Арендодателю (в случае если имущество закреплено на праве оперативного управления за казенным учреждением) копии платежных документов, подтверждающих произведенную оплату арендной платы, в течение трех дней со дня оплаты.»;

- в абзаце первом пункта 3.5 раздела 3 после слов «казенного предприятия» дополнить словами «бюджетного учреждения,»;

- в абзаце втором пункта 8.1 раздела 8 после слов «казенного предприятия» дополнить словами «казенного учреждения,».

2.5. Приложение № 2 к Порядку признать утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор Астраханской области



И.Ю. Бабушкин

Приложение
к постановлению
Правительства
Астраханской области
от 18.11.2019 №457-П

Методика определения величины годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Астраханской области

1. Настоящая Методика определения величины годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Астраханской области (далее — Методика), устанавливает общий порядок определения величины годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Астраханской области (далее — имущество), при сдаче его в аренду.

2. Понятия, используемые в настоящей Методике, применяются в том значении, в каком они используются в постановлении Правительства Астраханской области от 22.04.2009 № 185-П «О Порядке принятия решения о предоставлении в аренду объектов имущества, находящихся в государственной собственности Астраханской области, и передачи их в аренду».

3. Арендная плата за пользование имуществом рассчитывается в денежной форме и определяется договором аренды на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, либо по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды (далее — арендная плата).

4. Сумма ежемесячных арендных платежей определяется как одна двенадцатая годовой величины арендной платы.

5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и договором аренды, но не чаще одного раза в календарном году, который исчисляется в период с 1 января по 31 декабря текущего года.

При сроке аренды более одного года (продлении срока договора аренды) пересмотр величины арендной платы осуществляется арендодателем путем направления арендатору уведомления:

- в связи с изменением уровня инфляции — не чаще одного раза в календарный год, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения годовой величины арендной платы на уровень инфляции, определяемый законом Астраханской области о бюджете Астраханской области на соответствующий год;

- в связи с проведением новой оценки рыночной стоимости арендной платы — не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза в пять лет.

6. Оплата коммунальных, эксплуатационных, других необходимых административно-хозяйственных услуг, а также затрат на компенсацию амортизации

онных отчислений пропорционально занимаемой площади в размер арендной платы не включается и обеспечивается арендатором на основании соответствующих договоров на оказание услуг самостоятельно.

Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в федеральный бюджет в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7. Размер арендной платы за пользование имуществом по договорам аренды с образовательными организациями, использующими вариативные формы дошкольного образования (в том числе дошкольные группы кратковременного пребывания, семейные дошкольные группы), устанавливается равным 50 процентам от арендной платы, рассчитанной по такому договору аренды.

Арендная плата для субъектов малого и среднего предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе устанавливается как процент от арендной платы и определяется:

- в первый год аренды — не более 40 процентов от арендной платы;
- во второй год аренды — не более 60 процентов от арендной платы;
- в третий год аренды — не более 100 процентов от арендной платы.

Арендная плата для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по договорам аренды имущества, включенного в перечень государственного имущества Астраханской области, которое используется 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, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением нежилых помещений в бизнес-инкубаторе), устанавливается как процент от арендной платы и определяется:

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

Указанный порядок внесения арендной платы распространяется на договоры аренды сроком действия не менее пяти лет.

Для договоров аренды сроком действия менее пяти лет арендная плата вносится ежегодно в размере 100 процентов размера арендной платы.

В случаях, если договор аренды сроком действия не менее пяти лет подлежит досрочному расторжению по инициативе арендатора, весь срок фактического пользования имуществом подлежит оплате в 100-процентном размере арендной платы в срок, определенный договором аренды.

В случае если арендатор имущества перестал соответствовать требованиям статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит досрочному расторжению в течение 10 дней со дня установления об-

стоятельств, послуживших основанием для его расторжения. При этом в случае, если договор аренды был заключен на срок не менее пяти лет, оплата за весь срок фактического пользования имуществом производится арендатором в 100-процентном размере арендной платы в срок, определенный договором аренды.

Арендная плата по договору аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенного на территории Астраханской области, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к государственной собственности Астраханской области, определяется в порядке, установленном Правительством Астраханской области.

8. Плата за размещение и эксплуатацию рекламной конструкции определяется договором на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании, ином объекте недвижимого имущества, заключенным по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного (ежемесячного) платежа за право установки и эксплуатации рекламной конструкции на земельном участке, здании, ином объекте недвижимого имущества определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

9. Зачет затрат на проведенный арендатором капитальный ремонт имущества в счет арендной платы, начисленной по договору аренды, либо отмена зачета затрат производится в порядке, установленном Правительством Астраханской области.

10. Исполнительный орган государственной власти Астраханской области, осуществляющий функциональное регулирование в сферах имущественных и земельных отношений, управления и распоряжения объектами, находящимися в государственной собственности Астраханской области, от имени собственника имущества осуществляет контроль за использованием предоставленного им в аренду имущества, полнотой и своевременностью поступления арендных платежей в бюджет Астраханской области.

11. В целях эффективного осуществления претензионной работы с арендаторами имущества государственные унитарные предприятия Астраханской области, а также казенные, бюджетные и автономные учреждения Астраханской области обязаны ежеквартально, но не позднее 30-го числа последнего месяца каждого квартала, представлять в уполномоченный орган сведения о поступлении арендных платежей на счета государственных унитарных предприятий Астраханской области и бюджетных и автономных учреждений Астраханской области, а также о задолженности по арендной плате (при наличии) по установленной форме (приложение к настоящей Методике).

Приложение
к Методике

Сведения о поступлении арендных платежей за ____ квартал 20__ г. на счет (наименование предприятия / учреждения)

№ п/п	Арендатор	№ договора	Площадь, м	1 Месяц				2 Месяц				3 Месяц				Сведения о накопленной задолженности по арендной плате (руб.)
				Арендная плата по договору (руб.)	НДС (руб.)	Фактическое поступление (руб.)	Платежное поручение № и дата	Арендная плата по договору (руб.)	НДС (руб.)	Фактическое поступление (руб.)	Платежное поручение № и дата	Арендная плата по договору (руб.)	НДС (руб.)	Фактическое поступление (руб.)	Платежное поручение № и дата	
1																
2																
3																
4																
5																

