

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 23 ноября 2005 г. N 131**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ**  
**МЕТОДИКИ РАСЧЕТА РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**  
**ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. Постановлений Правительства Самарской области  
от 05.04.2006 N 30, от 08.08.2007 N 123,  
от 27.03.2008 N 50, от 23.09.2009 N 449,  
от 26.12.2012 N 812)

В целях повышения эффективности использования имущества Самарской области, сдаваемого в аренду, Правительство Самарской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемую [Методику](#) расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2006 г.
3. Опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации.

Губернатор - председатель  
Правительства Самарской области  
К.А.ТИТОВ

Утверждена  
Постановлением  
Правительства Самарской области  
от 23 ноября 2005 г. N 131

**МЕТОДИКА**  
**РАСЧЕТА РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**  
**ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. Постановлений Правительства Самарской области  
от 05.04.2006 N 30, от 08.08.2007 N 123,  
от 27.03.2008 N 50, от 23.09.2009 N 449,  
от 26.12.2012 N 812)

1. Основные величины, используемые для расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области

В настоящей Методике при расчете размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области используются определения следующих величин:

Арасч. - расчетная величина арендной платы за один кв. метр помещения или за одну единицу движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования определяется согласно отчету об оценке рыночной стоимости права

аренды, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности;

Ап - годовая арендная плата;

Апкр - годовая арендная плата, устанавливаемая на период зачета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения;

Аторг. - величина арендной платы, определенная по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, равная сумме арендной платы, которую предложил победитель конкурса или аукциона;

Кед. - количество единиц движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования;

Кс - коэффициент социальной значимости;

S - площадь арендуемого помещения в кв. метрах.

## 2. Расчет размера арендной платы за пользование нежилым помещением

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения без проведения торгов рассчитывается по формуле:

$$Ап = Арасч. \times S \times Кс.$$

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле:

$$Ап = Аторг. \times Кс.$$

Размер коэффициента Кс определяется согласно приложению к настоящей Методике.

Затраты арендатора на эксплуатационное и коммунальное обслуживание, текущий ремонт арендованных помещений при расчете размера арендной платы не учитываются.

## 3. Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения

В целях принятия решения по снижению арендной платы в связи с проведением арендатором капитального ремонта арендуемого помещения орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий функции уполномоченного органа по управлению имуществом Самарской области, создает комиссию, в состав которой входят специалисты финансового органа Самарской области и органа исполнительной власти Самарской области, осуществляющего управление и обеспечивающего реализацию государственной политики в сфере строительного комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной деятельности на территории Самарской области.

Указанная комиссия рассматривает обращение арендатора о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого помещения с прилагающимися проектно-сметной документацией, дефектной ведомостью на выполнение ремонтных работ и заключением организации, имеющей лицензию на деятельность по проектированию зданий и сооружений, дающую право на обследование технического состояния зданий и сооружений, о целесообразности проведения капитального ремонта арендуемого помещения.

На основании представленных документов комиссия выносит заключение о необходимости проведения капитального ремонта, определяет перечень планируемых работ и срок, в течение которого капитальный ремонт должен быть выполнен. Один экземпляр заключения направляется в адрес арендатора.

После завершения ремонтных работ арендатор представляет в комиссию следующие документы:

смета на проведение капитального ремонта с указанием расчета стоимости необходимых работ, согласованная с организацией, осуществляющей государственную экспертизу проектов в строительстве;

копия договора с подрядчиком на проведение капитального ремонта и копия соответствующей лицензии подрядчика;

копии платежных документов, подтверждающих расходы арендатора на капитальный ремонт;

акт выполненных работ.

Комиссия на основании представленных документов и проверки фактически выполненного объема работ принимает решение об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого помещения, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы.

На основании решения комиссии органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим функции уполномоченного органа по управлению имуществом Самарской области, оформляется дополнительное соглашение к договору аренды. При этом размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пкр}} = A_{\text{п}} \times 0,1.$$

Указанный размер арендной платы действует до полного погашения утвержденного комиссией размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого помещения, после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с положениями [раздела 2](#) настоящей Методики.

#### 4. Расчет размера арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием без проведения торгов рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = A_{\text{расч.}} \times K_{\text{ед.}} \times K_{\text{с.}}$$

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = A_{\text{торг.}} \times K_{\text{с.}}$$

Расходы арендатора на содержание, эксплуатацию и ремонт арендуемого имущества не учитываются при расчете размера арендной платы.

#### 5. Индексация арендной платы

По договорам, заключенным на срок более одного года, размер арендной платы ежегодно пересматривается в начале очередного финансового года в соответствии со значением индекса-дефлятора, который устанавливает орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий функции уполномоченного органа по управлению имуществом Самарской области, на основании отчета независимого оценщика о величине рыночной стоимости права аренды на 1 января очередного финансового года.

Приложение  
к Методике  
расчета размера арендной платы  
за пользование имуществом  
Самарской области

**ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА СОЦИАЛЬНОЙ ЗНАЧИМОСТИ**

(в ред. [Постановления](#) Правительства Самарской области  
от 26.12.2012 N 812)

N п/п	Категории арендаторов, которым передается в аренду имущество Самарской области	Значение коэффициента Kс
1	Органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Самарской области	0,02
2	Федеральные органы государственной власти, в том числе органы судебной власти и правоохранительные органы, а также организации, осуществляющие поддержку инновационной деятельности на территории Самарской области, доля государственной собственности Самарской области в уставном капитале которых составляет более 50%	0,2
3	Государственные и муниципальные учреждения, другие некоммерческие организации, учрежденные органами государственной власти, органами местного самоуправления и не осуществляющие деятельность, приносящую доход, то есть не являющиеся хозяйствующими субъектами	0,3
4	Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в <a href="#">части 3 статьи 14</a> Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"	0,8
5	Прочие категории арендаторов	1,0

---