|  |
| --- |
|  |
| Постановление правительства ЕАО от 14.09.2010 N 335-пп(ред. от 13.10.2022)"Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование объектами государственной собственности Еврейской автономной области" |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюсwww.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)Дата сохранения: 06.12.2022  |

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 сентября 2010 г. N 335-пп

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ

СОБСТВЕННОСТИ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений правительства ЕАОот 14.12.2010 N 503-пп, от 28.06.2011 N 303-пп,от 06.09.2011 N 401-пп, от 19.03.2013 N 122-пп,от 18.06.2013 N 284-пп, от 30.09.2013 N 484-пп,от 28.10.2014 N 554-пп, от 13.11.2015 N 506-пп,от 26.06.2018 N 227-пп, от 27.12.2019 N 488-пп,от 28.08.2020 N 314-пп, от 13.10.2022 N 422-пп) |  |

В соответствии с законом Еврейской автономной области от 27.01.2010 N 684-ОЗ "Об управлении государственной собственностью Еврейской автономной области" правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P44) о порядке определения размера арендной платы за пользование объектами государственной собственности Еврейской автономной области.

2. Установить базовую ставку для определения размера арендной платы за пользование областным государственным недвижимым имуществом в размере 3470 (трех тысяч четырехсот семидесяти) рублей за один квадратный метр общей площади в год.

(п. 2 в ред. постановления правительства ЕАО от 26.06.2018 N 227-пп)

3. Признать утратившими силу:

- постановление правительства Еврейской автономной области от 24.11.2009 N 424-пп "О порядке определения ставок арендной платы за пользование объектами государственной собственности Еврейской автономной области";

- постановление правительства Еврейской автономной области от 23.03.2010 N 83-пп "О внесении изменения и дополнения в постановление правительства Еврейской автономной области от 24.11.2009 N 424-пп "О порядке определения ставок арендной платы за пользование объектами государственной собственности Еврейской автономной области";

- постановление правительства Еврейской автономной области от 27.07.2010 N 297-пп "О внесении дополнения в постановление правительства Еврейской автономной области от 24.11.2009 N 424-пп "О порядке определения ставок арендной платы за пользование объектами государственной собственности Еврейской автономной области".

4. Утратил силу. - Постановление правительства ЕАО от 26.06.2018 N 227-пп.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2011 года.

Губернатор области

А.А.ВИННИКОВ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением правительства

Еврейской автономной области

от 14.09.2010 N 335-пп

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений правительства ЕАОот 14.12.2010 N 503-пп, от 28.06.2011 N 303-пп,от 06.09.2011 N 401-пп, от 19.03.2013 N 122-пп,от 18.06.2013 N 284-пп, от 30.09.2013 N 484-пп,от 28.10.2014 N 554-пп, от 13.11.2015 N 506-пп,от 26.06.2018 N 227-пп, от 27.12.2019 N 488-пп,от 28.08.2020 N 314-пп, от 13.10.2022 N 422-пп) |  |

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы за пользование объектами государственной собственности Еврейской автономной области (далее - Положение) устанавливает единый порядок определения размера арендной платы за пользование объектами государственной собственности Еврейской автономной области (далее - областное государственное имущество).

1.2. Размер арендной платы за пользование областным государственным имуществом определяется в соответствии с [разделом 2](#P72) настоящего Положения.

1.3. В случае если договор аренды областного государственного имущества (далее - договор) вступает в силу (прекращает действие) после начала календарного месяца, размер арендной платы за данный календарный месяц определяется исходя из количества дней фактического действия договора в данном календарном месяце.

1.4. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

Минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

(абзац введен постановлением правительства ЕАО от 13.11.2015 N 506-пп)

(п. 1.4 введен постановлением правительства ЕАО от 30.09.2013 N 484-пп)

1.5. Размер базовой ставки для определения размера арендной платы за пользование областным государственным недвижимым имуществом ежегодно подлежит индексации в соответствии с уровнем инфляции, установленным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Ежегодно в срок не позднее 1 декабря года, предшествующего началу календарного года, правительство Еврейской автономной области принимает решение об индексации размера базовой ставки для определения размера арендной платы за пользование областным государственным недвижимым имуществом.

(п. 1.5 введен постановлением правительства ЕАО от 27.12.2019 N 488-пп)

1.6. В случае принятия правительством Еврейской автономной области решения об изменении величины базовой ставки для определения размера арендной платы за пользование областным государственным недвижимым имуществом за один квадратный метр общей площади в год и (или) размера коэффициентов, установленных настоящим Положением, размер арендной платы за пользование областным государственным имуществом подлежит перерасчету.

(п. 1.5 введен постановлением правительства ЕАО от 26.06.2018 N 227-пп)

2. Порядок определения размера арендной платы за пользование

областным государственным имуществом

2.1. Арендная плата за пользование областным государственным недвижимым имуществом (за исключением сооружений) в расчете за один квадратный метр общей площади в год определяется по формуле:

Аг = Бс x К1 x К2 x К3 x К4, где:

(в ред. постановления правительства ЕАО от 28.08.2020 N 314-пп)

Аг - арендная плата за пользование областным государственным недвижимым имуществом (за исключением сооружений) в расчете за один квадратный метр общей площади в год;

Бс - базовая ставка для определения размера арендной платы за пользование областным государственным недвижимым имуществом за один квадратный метр общей площади в год (руб.);

К1 - коэффициент, учитывающий цель использования областного государственного недвижимого имущества (за исключением сооружений) ([приложение N 1](#P116) к настоящему Положению);

К2 - коэффициент почасовой аренды ([приложение N 3](#P153) к настоящему Положению);

К3 - коэффициент, учитывающий отсутствие элементов благоустройства ([приложение N 4](#P179) к настоящему Положению);

Размер арендной платы за пользование областным государственным недвижимым имуществом (за исключением сооружений) исчисляется путем умножения арендной платы за пользование областным государственным недвижимым имуществом (за исключением сооружений) в расчете за один квадратный метр общей площади в год на арендуемую общую площадь в квадратных метрах в соответствии с договором.

К4 - коэффициент, применяемый при определении размера арендной платы за пользование областным государственным недвижимым имуществом некоммерческой организацией, составляет 0,1.

(абзац введен постановлением правительства ЕАО от 28.08.2020 N 314-пп)

(п. 2.1 в ред. постановления правительства ЕАО от 27.12.2019 N 488-пп)

2.2. Арендная плата за пользование областным государственным движимым имуществом (оборудование, транспортные средства и другое имущество), сооружениями в год определяется по формуле:

(в ред. постановления правительства ЕАО от 26.06.2018 N 227-пп)

Адв = Сб x Ка x К3,

где:

Адв - арендная плата за пользование областным государственным движимым имуществом, сооружением в год;

(в ред. постановления правительства ЕАО от 26.06.2018 N 227-пп)

Сб - балансовая стоимость областного государственного движимого имущества, сооружения, определенная с учетом его переоценки;

(в ред. постановления правительства ЕАО от 26.06.2018 N 227-пп)

Ка - коэффициент амортизационных отчислений, рассчитываемый по формуле:

Ка = 1/n,

где n - срок полезного использования областного государственного движимого имущества, сооружения, выраженный в годах;

(в ред. постановления правительства ЕАО от 26.06.2018 N 227-пп)

К3 - коэффициент почасовой аренды ([приложение 3](#P153) к настоящему Положению).

2.3. При проведении торгов на право заключения договора начальной (минимальной) ценой договора (ценой лота) за единицу площади областного государственного имущества, права на которое передаются по договору, является платеж в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом.

(п. 2.3 в ред. постановления правительства ЕАО от 19.03.2013 N 122-пп)

Приложение N 1

к Положению о порядке определения размера арендной

платы за пользование объектами государственной

собственности Еврейской автономной области

КОЭФФИЦИЕНТ,

УЧИТЫВАЮЩИЙ ЦЕЛЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СООРУЖЕНИЙ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановления правительства ЕАО от 13.10.2022 N 422-пп) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Цель использования областного государственного недвижимого имущества (за исключением сооружений) | Коэффициент |
| 1 | Использование помещений под склады, стоянки автомобилей, гаражи, мастерские, цехи | 0,1 |
| 2 | Деятельность по размещению оборудования связи и базовых станций | 2,25 |
| 3 | Иные цели | 1,0 |

Приложение N 2

к Положению о порядке определения размера арендной

платы за пользование объектами государственной

собственности Еврейской автономной области

ЗОНАЛЬНЫЙ КОЭФФИЦИЕНТ

Утратил силу. - Постановление правительства ЕАО от 27.12.2019 N 488-пп.

Приложение N 3

к Положению о порядке определения размера арендной

платы за пользование объектами государственной

собственности Еврейской автономной области

КОЭФФИЦИЕНТ ПОЧАСОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

При сдаче областного государственного имущества в почасовую аренду коэффициент почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

К3 = (Фар / Ф) x 2,

где:

К3 - коэффициент почасовой арендной платы;

Фар - годовой часовой фонд времени использования областного государственного имущества арендатором;

Ф - годовой часовой фонд времени использования областного государственного имущества.

В случае применения коэффициента почасовой арендной платы арендатор не несет расходы за эксплуатационные услуги, в том числе коммунальные, административные и хозяйственные.

Приложение N 4

к Положению о порядке определения размера арендной

платы за пользование объектами государственной

собственности Еврейской автономной области

КОЭФФИЦИЕНТ,

УЧИТЫВАЮЩИЙ ОТСУТСТВИЕ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановления правительства ЕАОот 28.10.2014 N 554-пп) |  |

К4 = 1,0 - холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление;

К4 = 0,95 - отсутствует один элемент благоустройства;

К4 = 0,9 - отсутствуют два элемента благоустройства;

К4 = 0,85 - отсутствуют три и более элемента благоустройства.

Степень технического благоустройства помещений рассчитывается по характеристике всего здания.

Приложение N 5

к Положению о порядке определения размера арендной

платы за пользование объектами государственной

собственности Еврейской автономной области

КОЭФФИЦИЕНТ ЭТАЖНОСТИ

Утратил силу. - Постановление правительства ЕАО от 27.12.2019 N 488-пп.