

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

от 02 сентября 2014 года № 312

*О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым*

В соответствии со статьями 2, 8 Закона Республики Крым от 08 августа 2014 года № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым»

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым (далее – Методика).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Республики Крым при разработке нормативных документов, регулирующих расчет и распределение арендной платы при передаче в аренду объектов муниципальной собственности, использовать Методику.

3. Арендодателям, являющимся сторонами по договорам аренды, сроки действия которых истекают после 31 декабря 2016, заключенным до вступления в силу Методики, обеспечить проведение оценки объектов аренды в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и привести данные договоры в соответствие с требованиями Методики.

4. Уполномочить Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым давать разъяснения по вопросам применения Методики.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Янаки Н.Л.

**И.о. Главы Республики Крым,  
Председатель Совета министров  
Республики Крым**

**С.АКСЁНОВ**

**Заместитель Председателя Совета  
министров Республики Крым –  
руководитель Аппарата Совета министров  
Республики Крым**

**Л.ОПАНАСЮК**

**МЕТОДИКА**  
**расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду**  
**имущества,**  
**находящегося в государственной собственности Республики Крым**

**РАЗДЕЛ I**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Методика разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым (далее – собственность Республики Крым), и устанавливает порядок ее расчета и распределения.

2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

3. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная по данной Методике, применяется как начальный размер арендной платы.

Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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».

4. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

5. Арендная плата по настоящей Методике рассчитывается в следующем порядке:

1) определяется размер годовой арендной платы;

2) на основании размера годовой арендной платы и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за базовый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды. Базовым месяцем аренды считается последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен;

3) на основании размера арендной платы за базовый месяц аренды и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за первый месяц аренды и последующие месяцы аренды.

## РАЗДЕЛ II

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее – имущественные комплексы) Республики Крым, рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ст.р.} \times \text{Сар.в.д.} / 100$$

где:

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ст. р. – рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

С. ар.в.д. - арендная ставка за пользование имущественным комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящей Методике.

2. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а.}$$

где:

Апл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ср.с.а. - величина рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

Кс.д.а - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина рыночной стоимости арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым

имуществом, находящимся в собственности Республики Крым (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 256.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:

- бюджетных учреждений и организаций, полностью финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации, государственных органов исполнительной власти, финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации устанавливается коэффициент в размере 0,10;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", устанавливается коэффициент в размере 0,25;

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям-инвалидам, молодежным и детским неприбыльным общественным организациям устанавливается коэффициент в размере 0,50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) устанавливается в размере 1,00.

3. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за

пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды или пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. мес. баз.} = \text{Апл. год} / 12 \times \text{И п.ц.}$$

где:

Апл. мес. баз. - размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды (руб.);

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

И п.ц. - индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды (последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен), включительно.

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. сут.} = \text{Апл. мес.} / \text{Н}$$

где:

Апл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Апл. мес. - размер месячной арендной платы за соответствующий месяц (руб.);

Н - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. час} = \text{Апл. сут.} / \text{Т}$$

где:

Апл. час - размер почасовой арендной платы (руб.);

Апл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Т - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

8. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.)

9. Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом индекса инфляции за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

А пл. тек. мес.= Апл. пред. мес.х И п.ц. тек. мес.

где:

Апл. тек. мес. - размер арендной платы за текущий месяц;

Апл. пред. мес. - размер арендной платы за предыдущий месяц;

И п.ц. тек. мес. - индекс потребительских цен за текущий месяц.

10. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества бюджетными организациями, учреждениями, полностью финансируемыми из бюджета Республики Крым, устанавливается в сумме 3,8 руб. в год.

Данный пункт действует до момента перерегистрации бюджетных организаций, учреждений, полностью финансируемых из бюджета Республики Крым, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

11. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества учреждением, зарегистрированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, со 100-процентным финансированием из бюджета Республики Крым и муниципальных бюджетов Республики Крым, устанавливается в сумме 1,0 руб в год.

12. За аренду газопроводов, построенных за счет средств бюджета Республики Крым и переданных специализированным предприятиям для их эксплуатации, устанавливается арендная плата в размере 3,8 руб. в год за 1 км газопровода.

Данный пункт действует до момента принятия соответствующего управленческого решения в отношении данного имущества.

### **РАЗДЕЛ III**

#### **СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды, как правило, до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

2. В случае если арендодателем имущества выступает Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым, арендная плата направляется:

- за имущественные комплексы, имущество, составляющее казну Республики Крым, имущество, закрепленное за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений Республики Крым,

закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет Республики Крым;

- за недвижимое имущество государственных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет Республики Крым, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество.

3. В случае если арендодателями имущества выступают государственные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения Республики Крым, арендная плата направляется:

- за имущество казенных учреждений Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет Республики Крым;

- за недвижимое имущество государственных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет Республики Крым, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество;

- за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) государственных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Республики Крым, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 50% - в бюджет Республики Крым, 50% - государственному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество;

- за особо ценное движимое имущество Республики Крым, закрепленное за бюджетным или автономным учреждением на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества - 100% - учреждению.

4. По договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики, арендная плата направляется:

4.1. В случае если арендодателем имущества выступали Фонд имущества Автономной Республики Крым, Региональное отделение Фонда государственного имущества Украины в Автономной Республике Крым и г. Севастополе, Представительство Регионального отделения Фонда государственного имущества Украины в Автономной Республике Крым и г. Севастополе:

- за целостные имущественные комплексы предприятий, организаций, учреждений, находящихся в собственности Республики Крым (бывшее имущество, принадлежащее Автономной Республике Крым и государственное имущество Украины, расположенное на территории Республики Крым) - 100% - в бюджет Республики Крым;

- за недвижимое имущество предприятий, организаций, учреждений, учебных заведений, находящихся в собственности Республики Крым

(бывшее имущество, принадлежащее Автономной Республике Крым и государственное имущество Украины, расположенное на территории Республики Крым), - 70% - в бюджет Республики Крым, 30% - предприятию, организации или учреждению, учебному заведению, на балансе которого находится данное имущество или на балансе которого находилось данное имущество до передачи в аренду;

- за имущество, не вошедшее в уставные капиталы хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации) имущества, находящегося в собственности Республики Крым (бывшее имущество, принадлежащее Автономной Республике Крым и государственное имущество Украины, расположенное на территории Республики Крым), - 100% - в бюджет Республики Крым.

4.2. В случаях если арендодателями имущества выступали предприятия, организации, учреждения, учебные заведения, находящиеся в собственности Республики Крым (на балансах которых находилось имущество, принадлежащее Автономной Республике Крым и государственное имущество Украины, расположенное на территории Республики Крым):

- за целостные имущественные комплексы структурных подразделений предприятий и недвижимое имущество предприятий – 50% – предприятию, 50% – в бюджет Республики Крым;

- за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) - 50% - в бюджет Республики Крым, 50% - предприятию, организации или учреждению, учебному заведению, на балансе которых находится данное имущество или на балансе которых находилось данное имущество до передачи в аренду.

5. По договорам аренды на имущество, находящееся на балансах органов (организаций), обеспечивающих деятельность Государственного Совета Республики Крым, арендная плата поступает на счета соответствующих органов (организаций) и расходуется на обеспечение деятельности Государственного Совета Республики Крым.

6. По договорам аренды на имущество, находящееся на балансе органов (организаций), обеспечивающих деятельность Совета министров Республики Крым, арендная плата поступает на счета соответствующих органов (организаций) и расходуется на обеспечение содержания данного имущества.

7. Пункты 4,5,6 данного раздела настоящей Методики действуют до момента регистрации предприятий, организаций, учреждений, учебных заведений, находящихся в собственности Республики Крым (на балансах которых находилось имущество, принадлежащее Автономной Республике Крым и государственное имущество Украины, расположенное на территории Республики Крым), в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Республики Крым, по договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики на весь период действия данных договоров, осуществляют арендодатели имущества, находящегося в собственности Республике Крым.

С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Республики Крым, по договорам аренды, заключенным с согласия Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, государственными предприятиями, казенными предприятиями, казенными, бюджетными и автономными учреждениями Республики Крым, осуществляет Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым после предоставления соответствующим арендодателем (балансодержателем) экземпляра договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

9. Нормативными правовыми актами Совета министров Республики Крым может быть установлен иной порядок использования (распределения) арендной платы для отдельных предприятий, учреждений и организаций.

## **РАЗДЕЛ IV**

### **ПЛАТА ЗА СУБАРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

1. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами 2,3,5,6,7 раздела II.

2. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

3. Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым и перечисляется арендатором в бюджет Республики Крым.

4. Разница между начисленной платой за каждый следующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректирования разницы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц.

5. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет Республики Крым, по договорам субаренды, заключенным с согласия Министерства

имущественных и земельных отношений Республики Крым, после принятия настоящей Методики, осуществляет Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым, после предоставления соответствующим арендодателем экземпляра договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

## **РАЗДЕЛ V**

### **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ (СУБАРЕНДЫ) ИМУЩЕСТВА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, ПРИ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (ПЛАТЫ ЗА СУБАРЕНДУ) СОГЛАСНО МЕТОДИКЕ**

1. Договоры аренды имущества Республики Крым подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в настоящую Методику.

2. В месячный срок после вступления в силу постановления Совета министров Республики Крым, регулирующего изменения арендных ставок (для имущественных комплексов) либо коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества) по договорам аренды имущества Республики Крым, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

3. Внесение изменений в договоры аренды имущества Республики Крым в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

4. Единым базовым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц утверждения Советом министров Республики Крым новых арендных ставок.

5. Первым месяцем перерасчета арендной платы является месяц, следующий за базовым месяцем перерасчета (с учетом индекса потребительских цен).

6. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды (пункты 1-5 данного раздела).

7. К арендной плате за первый месяц перерасчета арендной платы, осуществленного в соответствии с требованиями пунктов 1-5 данного раздела, по действующим договорам аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Крым, заключенным с юридическими и физическими лицами, с целью использования арендованного имущества для размещения турбаз, мотелей, кемпингов,

летних домиков и организации отдыха и оздоровления граждан, применяется коэффициент 0,5 до 01.06.2015.

8. При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по ранее заключенным договорам аренды (в том числе в случае их возобновления) арендная плата определяется путем сравнения рыночной стоимости арендной платы, принимаемой в соответствии с отчетом об оценке, с арендной платой по действующему договору аренды и устанавливается в размере, соответствующем наибольшему значению.

**Заместитель Председателя Совета  
министров Республики Крым –  
руководитель Аппарата Совета министров  
Республики Крым**

**Л.ОПАНАСЮК**

Приложение  
к Методике расчета и  
распределения арендной  
платы при передаче в аренду  
имущества, находящегося в  
государственной  
собственности Республики  
Крым

**АРЕНДНЫЕ СТАВКИ**  
**за пользование имущественными комплексами**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида деятельности имущественного комплекса</b>	<b>Арендная ставка</b>
1.	Электроэнергетика, газовая, химическая и нефтехимическая промышленность, черная металлургия, связь, топливная промышленность, рыбное хозяйство, целлюлозно-бумажная промышленность, переработка отходов, бытовое обслуживание	16
2.	Табачная промышленность, ликеро-водочная и винодельческая промышленность, совхозы-заводы (которые производят винодельческую продукцию), нефтегазодобывающая промышленность, промышленность по производству электрического и электронного оборудования, выставочная деятельность, выпуск лотерейных билетов и проведение лотерей, ресторанное хозяйство, цветная металлургия	15
3.	Производство резиновых и пластмассовых изделий, пищевая промышленность, оптовая и розничная торговля.	13
4.	Промышленность по производству транспортных средств, оборудования и их ремонт, сельское хозяйство, совхозы – заводы (кроме тех которые производят винодельческую продукцию), производство строительных материалов, охрана здоровья, металлообработка, наука, образование, швейная и текстильная промышленность, производство изделий из дерева, мебели, строительство, морской, железнодорожный и автомобильный транспорт, судостроение, судоремонт, швейная и текстильная промышленность, лесное хозяйство	10
5.	Санаторно-курортный комплекс (в том числе по организации отдыха)	10*

б.	Другие объекты	10
----	----------------	----

\*Арендная ставка 10% применяется с коэффициентом 0,5 до 01.06.2015.