

АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 сентября 2008 г. N 492

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области
от 18.06.2009 N 338, от 22.03.2010 N 129,
от 30.01.2012 N 48)

В целях реализации областного [закона](#) "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области", повышения эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, и увеличения поступлений в областной бюджет Администрация Смоленской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) определения годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области.

2. Признать утратившими силу:

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 21.03.2006 N 77 "О порядке определения годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 02.06.2006 N 203 "О внесении изменения в Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 27.10.2006 N 379 "О внесении изменений в Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 07.12.2006 N 432 "О внесении изменения в Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 23.01.2007 N 19 "О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от

21.03.2006 N 77";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 15.03.2007 N 90 "О внесении изменения в Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 03.04.2007 N 118 "О внесении изменения в Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области".

Губернатор
Смоленской области
С.В.АНТУФЬЕВ

Утвержден
постановлением
Администрации
Смоленской области
от 16.09.2008 N 492

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области
от 18.06.2009 N 338, от 22.03.2010 N 129,
от 30.01.2012 N 48)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок применяется для расчета годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области (далее - объекты), за исключением:

- земельных участков;
- участков недр;
- лесного фонда;
- водных объектов;

- особо охраняемых природных территорий;
- иных природных ресурсов;
- объектов жилищного фонда.

1.2. Настоящий Порядок применяется по отношению к вновь заключаемым договорам аренды объектов, а также для перерасчета годовой арендной платы по долгосрочным договорам аренды объектов.

1.3. Годовая арендная плата рассчитывается индивидуально для каждого объекта.

1.4. Сумма годовой арендной платы за пользование объектом подлежит обложению налогом на добавленную стоимость, который перечисляется в соответствующий бюджет в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о налогах и сборах.

1.5. Оценка рыночной годовой арендной платы за пользование объектом проводится в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 22.03.2010 N 129, от 30.01.2012 N 48)

Рыночная величина годовой арендной платы за пользование объектом, установленная в отчете об оценке независимого оценщика, применяется для определения годовой арендной платы за пользование объектом после получения положительного заключения областного специализированного государственного бюджетного учреждения "Фонд государственного имущества Смоленской области" на отчет об оценке независимого оценщика.

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 30.01.2012 N 48)

2. Порядок определения годовой арендной платы

Годовая арендная плата за пользование объектом по договорам, заключаемым по результатам проведения торгов, устанавливается по предложению победителя торгов.

Начальная величина годовой арендной платы за пользование объектом (Ан) для проведения торгов и величина годовой арендной платы за пользование объектом по договорам, заключаемым в соответствии с федеральным законодательством без проведения торгов, а также величина годовой арендной платы за пользование объектом по указанным в [пункте 2 статьи 621](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договорам определяются по формуле:

(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 18.06.2009 N 338)

$A_n = A_d + C_{oc}$, где:

A_d - доходная величина годовой арендной платы за пользование объектом (чистый доход от сдачи объекта в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование объектом;

C_{oc} - величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом.

Величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов после первого года пользования объектом ($A_{пл}$) определяется по формуле:

$A_{пл} = A_p + I_{нф}$, где:

A_p - величина годовой арендной платы за пользование соответствующим объектом, установленная в договоре аренды;

$I_{нф}$ - доля величины годовой арендной платы за пользование объектом (в процентах), соответствующая уровню инфляции, установленному федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.