

## АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 10 февраля 2020 г. N 43

#### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Администрация Смоленской области постановляет:

Внести в [Порядок](#) определения годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области, утвержденный постановлением Администрации Смоленской области от 16.09.2008 N 492 (в редакции постановлений Администрации Смоленской области от 18.06.2009 N 338, от 22.03.2010 N 129, от 30.01.2012 N 48), следующие изменения:

1) в [разделе 1](#):

- [пункт 1.1](#) дополнить абзацем следующего содержания:

"- объектов, включенных в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.";

- в [пункте 1.2](#) слово "вновь" исключить;

- [пункт 1.3](#) после слова "рассчитывается" дополнить словом "арендодателем";

- в [пункте 1.5](#):

- [абзац первый](#) дополнить словами "при заключении договора аренды объекта";

- [абзац второй](#) изложить в следующей редакции:

"Рыночная величина годовой арендной платы за пользование объектом, установленная в отчете об оценке независимого оценщика (далее - отчет об оценке), применяется для определения годовой арендной платы за пользование объектом после получения положительного заключения областного государственного бюджетного учреждения "Смоленское областное бюро технической инвентаризации" (далее - ОГБУ "Смоленское областное бюро технической инвентаризации") на отчет об оценке.";

- [дополнить](#) абзацем следующего содержания:

"Подготовка заключения ОГБУ "Смоленское областное бюро технической инвентаризации" на отчет об оценке осуществляется в срок не более чем 20 рабочих дней с даты поступления документов в ОГБУ "Смоленское областное бюро технической инвентаризации" для подготовки заключения.";

- [дополнить](#) пунктом 1.6 следующего содержания:

"1.6. Положительное заключение ОГБУ "Смоленское областное бюро технической инвентаризации" на отчет об оценке подготавливается в случае, если его содержание соответствует требованиям, установленным [статьей 11](#) Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", требованиям к составлению и содержанию отчета об оценке, требованиям к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, а также требованиям к проведению оценки, установленным федеральными стандартами оценки, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Отрицательное заключение ОГБУ "Смоленское областное бюро технической инвентаризации" на

отчет об оценке выдается в случаях, если его содержание не соответствует требованиям [статьи 11](#) Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и (или) если отчет об оценке не соответствует требованиям к составлению и (или) содержанию отчета об оценке, и (или) требованиям к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, и (или) требованиям к проведению оценки, установленным федеральными стандартами оценки, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

В случае получения отрицательного заключения ОГБУ "Смоленское областное бюро технической инвентаризации" на отчет об оценке арендодатель в течение пятнадцати рабочих дней с момента получения указанного заключения совершает действия по оспариванию отчета об оценке в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".;

2) [раздел 2](#) изложить в следующей редакции:

## "2. Порядок определения годовой арендной платы

Годовая арендная плата за пользование объектом по договорам, заключаемым по результатам проведения торгов, устанавливается равной размеру годовой арендной платы, предложенной победителем торгов.

Начальная величина годовой арендной платы за пользование объектом (А) для проведения торгов и величина годовой арендной платы за пользование объектом по договорам, заключаемым в соответствии с федеральным законодательством без проведения торгов, определяются по формуле:

$$A = A_d + Соц + A_d \times 0,01 \times \text{Инф}, \text{ где:}$$

$A_d$  - 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;

Соц - величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом, которая равна стоимости услуг независимого оценщика по подготовке отчета об оценке, проведенной в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", на который получено положительное заключение ОГБУ "Смоленское областное бюро технической инвентаризации", оплаченных арендодателем. После первого года пользования объектом составляющая Соц устанавливается равной нулю.

Инф - уровень инфляции (в процентах), установленный на очередной финансовый год федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года. В первый год пользования объектом составляющая Инф устанавливается равной нулю.

Величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов начиная с третьего года пользования объектом ( $A_n$ ) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$A_n = A_{n-1} \times (1 + 0,01 \times \text{Инф}), \text{ где:}$$

$A_{n-1}$  - величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов за предыдущий год."

Губернатор  
Смоленской области  
А.В.ОСТРОВСКИЙ