

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 декабря 2002 г. № 200

г.Сыктывкар

**Об утверждении форм расчета величины годовой
арендной платы за пользование государственным
имуществом Республики Коми и установлении величины
базовой стоимости строительства одного квадратного
метра нежилого помещения в городах и районах
Республики Коми**

В целях повышения эффективности использования государственного имущества Республики Коми Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), находящимися в государственной собственности Республики Коми, согласно приложению № 1.

2. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения Республики Коми согласно приложению № 2.

3. Установить величину базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городах и районах Республики Коми согласно приложению № 3.

4. Установить, что с 1 ноября 2002 г. расчет величины годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Республики Коми, производится в соответствии с утвержденными формами расчета, а по договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего постановления, - с 1 января 2003 г.

Глава Республики Коми

В.Торлопов

Утверждена
постановлением Правительства Республики Коми
от 6 декабря 2002 г. № 200
(приложение № 1)

ФОРМА

расчета величины годовой арендной платы за
пользование нежилыми помещениями (зданиями,
объектами, сооружениями), находящимися в
государственной собственности Республики Коми

I. Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), находящимися в государственной собственности Республики Коми, определяется по формуле:

$$A_n = S \times (C_s \times K_{из} \times K_t \times K_z \times K_{нж} \times K_m \times K_{ип}) : 10,$$

где:

1. A_n - величина годовой арендной платы (руб.);

2. S - общая площадь здания (нежилого помещения), сдаваемого в аренду (кв.м),

при аренде всего здания S = общей площади здания согласно техническому паспорту БТИ;

при аренде части здания $S = \Pi \times k$,

где:

Π - полезная площадь занимаемого помещения,

k - коэффициент использования вспомогательных помещений в здании, который определяется как отношение общей площади к полезной.

3. C_s - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городе, районе (руб.).

Примечание. Величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения может индексироваться по решению Правительства Республики Коми.

4. Применяемые коэффициенты:

1). $K_{из}$ - Коэффициент износа:

$K_{из}$ при износе здания от 0 до 15 процентов = 0,9,

$K_{из}$ при износе здания от 16 до 30 процентов = 0,8,

$K_{из}$ при износе здания от 31 до 45 процентов = 0,7,

$K_{из}$ при износе здания от 46 до 60 процентов = 0,6,

$K_{из}$ при износе здания свыше 60 процентов = 0,5.

2). K_t - Коэффициент типа строения:

K_t производственное, складское (неотапливаемое) = 0,3,

K_t производственное, складское (отапливаемое) = 0,5,

K_t прочее = 1,0.

3). Кз - Коэффициент территориальной зоны:

разграничение зон установлено постановлением (решением)

органов местного самоуправления - в пределах от 0,5 до 1,0;

разграничение зон не установлено - 1,0.

4). Кнж - Коэффициент качества нежилого помещения:

$K_{нж} = K_{4.1} + K_{4.2} + K_{4.3} + K_{4.4}$,

где:

К4.1 - расположение помещения:

отдельно стоящее строение - 0,54,

встроенно-пристроенная часть - 0,49,

подвал - 0,19.

Примечание. Для осуществления торговой деятельности, оказания услуг общественного питания и бытового обслуживания К4.1 равен 0,32 независимо от размещения помещения;

К4.2 - степень технического обустройства:

при наличии водопровода, канализации, горячей воды,
центрального отопления - 0,27,

при наличии водопровода, канализации, центрального отопления - 0,16,

при наличии водопровода, канализации - 0,1,

при наличии отопления - 0,1,

без удобств - 0,05;

К4.3 - возможность использования прилегающей территории:

огороженная прилегающая территория - 0,27,

не огороженная прилегающая территория - 0,16;

К4.4 - высота потолков в помещении:

при высоте потолков:

свыше 3,0 м - 0,07,

от 2,6 м до 3,0 м - 0,04,

менее 2,6 м - 0,02.

5). Км - Коэффициент качества строительных материалов:

дерево - 0,8

кирпич, железобетон, прочие - 1,0.

6). Кип - Коэффициент цели использования арендуемых помещений:

Коэффициенты цели использования арендуемых помещений соответствуют:

Кип = 3,1:

помещения казино, ночного клуба;

Кип = 3,0:

помещения коммерческого и сберегательного банков и их учреждений (филиалов), в том числе пунктов обмена валют;

Кип = 2,4:

помещения фирмы, осуществляющей операции с ценными бумагами и валютой, лизинговой, инвестиционной, аудиторской, рекламной и биржевой деятельности;

помещения для осуществления нотариальной и адвокатской деятельности;

помещения юридической, риэлторской деятельности;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся оценочной деятельностью;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся информационно-вычислительным обслуживанием, консультациями по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктов;

Кип = 2,0:

помещения гостиницы;

Кип = 1,8:

помещения хозяйствующих субъектов, занимающихся сыскной, охранной, посреднической деятельностью;

помещения для осуществления торгово-закупочной деятельности;

помещения терминала по хранению и растаможиванию грузов, для осуществления оптовой торговли;

помещения ресторана, бара;

помещения парикмахерского и косметического кабинетов;

помещения стоматологических и иных медицинских кабинетов;

Кип = 1,5:

помещения для размещения закусочной типа «Макдональдс», пиццерии, супермаркета;

помещения для размещения киностудии, видео- и аудиостудии, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих информационную деятельность;

помещения под организацию розничной торговли;

помещения кафе, закусочной;

Кип = 1,4:

помещения автосервиса;

помещения для размещения радиотелевизионного центра, узла радиовещания и радиосвязи, телефонной станции, почты, телеграфа, экскурсионного и туристического бюро;

помещения для размещения зала игровых автоматов, дискотеки;

Кип = 1,2 помещения автошколы;

Кип = 0,9:

помещения организаций по санитарной очистке, уборке и озеленению города;

помещения кулинарии, столовой;

Кип = 0,8 помещения детского внешкольного учреждения;

Кип = 1,0 все помещения под иные цели.

Примечание. При multifunctional использовании арендуемого помещения, арендная плата рассчитывается пропорционально занимаемой площади по видам цели использования.

II. Арендную плату в размере 600 руб. за один квадратный метр в год установить для органов пожарной охраны, войсковых частей, налоговой ин-

спекции и полиции, таможни, прокуратуры и других организаций, финансируемых из федерального бюджета;

III. Арендную плату в размере минимального размера оплаты труда за один квадратный метр в год установить для:

научно-исследовательских учреждений, опытно-конструкторских организаций системы РАН, отраслевых академий, государственных архивов, библиотек, фонотек, фильмотек, музеев, выставок, организаций, решающих проблемы экологии;

студий изобразительного искусства, дворцов и домов культуры, внешкольных воспитательных организаций, ведущих работу с детьми, клубов любителей животных, ветеринарных клиник;

обществ и организаций инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов и объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

индивидуальных предпринимателей и малых предприятий, производство собственной продукции которых составляет не менее 75 процентов общего объема реализуемых ими товаров и ремонтно-бытовых услуг;

добровольного общества любителей книги России;

школьно-базовых столовых и предприятий питания, обслуживающих учащихся школ, ПТУ, высших и специальных учебных заведений;

арендаторов, ведущих реконструкцию и капитальный ремонт арендованного помещения (здания) с согласия арендодателя, на срок проведения реконструкции, но не более 2-х лет. Для получения указанной льготы арендаторам необходимо представить в Министерство имущественных отношений Республики Коми технико-экономическое обоснование по срокам проведения реконструкции и проектно-сметную документацию.

IV. Арендаторам, ведущим и завершившим реконструкцию и капитальный ремонт арендованного государственного имущества, возмещаются затраты по реконструкции, капитальному ремонту путем непосредственного вычета соответствующих сумм из арендной платы, до полной компенсации затрат:

на время проведения ремонта - из расчета минимальной оплаты труда;

после завершения ремонта - по ставкам, утвержденным данной методикой.

Утверждена
постановлением Правительства Республики Коми
от 6 декабря 2002 г. № 200
(приложение № 2)

ФОРМА
расчета величины годовой арендной платы за
пользование движимым имуществом и объектами
производственного назначения Республики Коми

Величина годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения Республики Коми рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = (\text{Сби} \times \text{Ен}) + \text{НДС},$$

где:

Апл - величина годовой арендной платы;

Сби - балансовая стоимость основных и оборотных средств с учетом износа и переоценки основных фондов на момент заключения договора аренды. В случае 100-процентного износа основных фондов Сби равна 20 процентам от первоначальной балансовой стоимости;

Ен - усредненный нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений:

$$\text{Ен} = 0,01:$$

для государственных унитарных предприятий Республики Коми;

для организаций, принимающих участие в проверке технического состояния транспортных средств с использованием средств диагностирования при государственном техническом осмотре;

для сельскохозяйственных товаропроизводителей, арендующих объекты сельскохозяйственного назначения;

$$\text{Ен} = 0,15 - \text{ для иных организаций};$$

НДС - налог на добавленную стоимость (выделяется отдельной строкой).

Утверждена
постановлением Правительства Республики Коми
от 6 декабря 2002 г. № 200
(приложение № 3)

ВЕЛИЧИНА
базовой стоимости строительства одного квадратного метра
нежилого помещения в городах и районах Республики Коми

- I. В городах:
- | | |
|------------|------------------|
| Сыктывкар | - 11 660 рублей; |
| Воркута | - 12 521 рубль; |
| Сосногорск | - 6 924 рубль; |
| Усинск | - 12 627 рублей; |
| Ухта | - 7 035 рублей; |
| Печора | - 6 962 рубль; |
| Инта | - 8 244 рубль. |
- II. В районах:
- | | |
|--|-----------------|
| 1) Княжпогостский, Усть-Вымский | - 4 049 рублей; |
| 2) Корткеросский, Койгородский, Прилузский,
Сыктывдинский, Сысольский, Усть-Куломский | - 4 952 рубль; |
| 3) Вуктыльский, Троицко-Печорский, Удорский | - 6 924 рубль; |
| 4) Ижемский, Усть-Цилемский | - 6 962 рубль. |
-