

Приложение к приказу
№ 23/1/13 от «02» апреля 2013 г.
«Об утверждении методики определения
величины арендной платы, а так же
возмещения услуг (расходов), связанных с
эксплуатацией и содержанием
недвижимого и иного имущества,
передаваемых в аренду третьим лицам»

**Методика определения величины арендной платы за пользование
недвижимым и иным имуществом, в том числе, внешними
стенами, крышами, иными конструктивными элементами зданий,
строений, сооружений (заборы, осветительные опоры, иные
элементы конструкций), а так же возмещения услуг (расходов),
связанных с эксплуатацией и содержанием недвижимого и иного
имущества, передаваемых в аренду третьим лицам**

1. Настоящая методика разработана с целью определения размера арендной платы за пользование недвижимым и иным имуществом, в том числе, внешними стенами, крышами, иными конструктивными элементами зданий, строений, сооружений (заборы, осветительные опоры, иные элементы конструкций), а так же возмещения расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием данного имущества, расположенных по следующим адресам: г. Красноярск, ул. Биатлонная, 37; г. Красноярск, ул. 9 Мая, 74; г. Красноярск, ул. Ленина, 90, находящегося в собственности Красноярского края и закрепленного на праве оперативного управления за Краевым государственным автономным учреждением «Региональный центр спортивных сооружений» (далее – КГАУ «РЦСС») (далее – Имущество).

2. Размер величины арендной платы за пользование Имуществом, рассчитывается на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования Имуществом за 1 месяц пользования, составленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3. Размер величины арендной платы, определенный на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования



Имуществом, утверждается отдельным приказом директора КГАУ «РЦСС» и действует на период, указанный в данном приказе.

4. С момента окончания срока действия приказа, размер величины арендной платы считается недействительным и подлежит переоценке, за исключением случаев, когда договор аренды на право пользования Имуществом заключен на срок, превышающий срок действия приказа, указанного в п. 3 данной Методики.

5. При проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды на право пользования Имуществом, в качестве начальной стоимости арендной платы принимается величина, равная размеру величины арендной платы за пользование Имуществом, рассчитанной на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования Имущества за 1 месяц пользования.

6. Размер арендной платы за пользование Имуществом, в отношении которого договор аренды заключается без проведения торгов, рассчитывается в соответствии с методикой утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 10 июля 2012 г. № 334-п.

Размер величины арендной платы за пользование Имуществом рассчитывается на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования Имущества за 1 месяц пользования.

Размер величины арендной платы за пользование Имуществом за 1 день устанавливается равным величине арендной платы, рассчитанной по следующей формуле:

$$A \text{ пл. день} = A \text{ оц} / 21,$$

где:

A пл. день - размер арендной платы в день, руб.;

A оц – размер арендной платы за месяц, определенный на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования Имущества за 1 месяц пользования, руб..

Размер арендной платы за пользование Имуществом за 1 час устанавливается равным величине арендной платы, рассчитанной по следующей формуле:

$$A \text{ пл. час} = A \text{ оц} / K \text{ дн} / K \text{ час},$$



где:

А пл.час - размер арендной платы за 1 час., руб.;

А оц - размер арендной платы за месяц, определенный на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования Имушества за 1 месяц пользования, руб.;

К дн - количество дней в месяце, в которые может использоваться Имушество, принимается равным 21;

К час - количество часов в сутки, в которые может использоваться Имушество, принимается равным 8.

7. При наличии на переданных по договорам аренды площадях Имушества индивидуальных приборов учета потребляемой услуги, размер возмещения услуг (расходов), связанных с эксплуатацией и содержанием Имушества переданного в аренду, определяется на основании показания данных приборов учета.

8. При отсутствии на переданных по договорам аренды площадях Имушества индивидуальных приборов учета потребляемой услуги, размер возмещения услуг (расходов), связанных с эксплуатацией и содержанием Имушества переданного в аренду, определяется пропорционально общей площади Имушества, в отношении которого данные услуги (расходы) осуществляются и рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Усл (1...n)} = 3 \text{ общ/Пл общ} * \text{Пл ар},$$

где:

Усл (1...n) – наименование потребляемой арендатором услуги (расходов), руб.;

3 общ – общая величина затрат по услуге (расходам) связанной с содержанием и эксплуатацией Имушества за отчетный период (месяц), руб.;

Пл общ – общая площадь Имушества, м²;

Пл ар – площадь имущества, переданная арендатору по договору аренды, м².



Данная формула расчета применяется при расчете стоимости возмещения всех видов услуг (работ) указанных в п. 11 данной Методики.

9. В случае, если на площадях Имущества, сдаваемого в аренду имеются выделенные телефонные номера, стоимость услуги определяется на основании представленной поставщиком данной услуги детализации звонков используемого организацией-арендатором телефонного номера за отчетный период (месяц).

10. В случае, если на площадях Имущества, сдаваемого в аренду, предоставляются услуги Интернет, то размер услуги, подлежащий возмещению, рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Инт ар} = \text{Инт общ} / \text{Тд общ} * \text{Тд ар},$$

где:

Инт ар – размер возмещения затрат за предоставление доступа к сети Интернет, руб.;

Инт общ – общая величина затрат понесенных КГАУ «РЦСС» для обеспечения доступа к сети Интернет на объекте Имущества за отчетный период, руб.

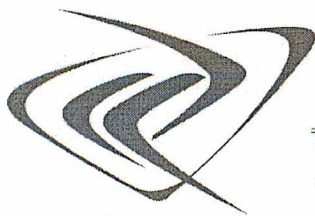
Тд общ – общее количество оборудованных мест доступа к сети Интернет на объекте Имущества за отчетный период (месяц), ед.

Тд ар – общее количество оборудованных мест доступа к сети Интернет на объекте Имущества на площадях переданных арендатору по договору аренды за отчетный период (месяц), ед.

11. Перечень услуг (расходов) подлежащих возмещению определяется на основании Договора аренды, заключенного между КГАУ «РЦСС» и организацией-арендатором, приложений к нему. При этом обязательному возмещению подлежат следующие услуги (расходы):

для помещений, предназначенных для организации общественного питания:

- электроэнергия;
- водопотребление;
- теплоснабжение.
- связь (при наличии)



для помещений, используемых под прочие цели:

- электроэнергия;
- теплоснабжение.
- связь (при наличии)

12. При заключении договоров аренды на право пользования Имуществом, в целях размещения оборудования сетей связи, элементов инженерно - технического обеспечения на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах здания, строений, сооружений (заборы, осветительные опоры, иные элементы конструкций), в качестве начальной стоимости арендной платы принимается величина, равная размеру величины арендной платы за пользование Имуществом, рассчитанной на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования Имуществом за 1 месяц пользования. При этом, также подлежат обязательному возмещению услуги (расходы) за потребленную размещенным оборудованием электроэнергию.

12.1. При наличии на переданных по договорам аренды площадях Имущества индивидуальных приборов учета потребляемой услуги, размер возмещения услуги (расходов) за потребленную размещенным оборудованием электроэнергию, определяется на основании показания данных приборов учета.

12.2. В случае отсутствия приборов учета, размер возмещения услуги (расходов) за потребленную размещенным оборудованием электроэнергию, определяется на основании проектной мощности за 1 месяц потребления.

12.3. В случае наличия договора между арендатором и энергоснабжающей организацией об отпуске электрической энергии, возмещение услуг (расходов) за потребленную размещенным оборудованием электроэнергию, не осуществляется.

13. При проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды на право пользования Имуществом, в целях размещение на территории Имущества аппаратов самообслуживания (платежные терминалы, торговые автоматы, информационные киоски, прочее), в качестве начальной стоимости арендной платы принимается величина, равная размеру величины арендной платы за пользование Имуществом, рассчитанной на основании отчета о рыночной стоимости



**Региональный Центр
Спортивных Сооружений**

*The Regional Center
of Sport Facilities*

Россия, 660093, г.Красноярск, О.Отдыха, 8
тел.(391) 205-05-11, факс (391) 205-05-22

имущественного права пользования Имуществом за 1 месяц пользования. В данном случае возмещение услуг (расходов), связанных с эксплуатацией и содержанием Имущества, переданного в аренду, не осуществляется.

14. В случае если на площадях Имущества сдаваемого в аренду располагается инвентарь и оборудование, относящиеся к категории «основных средств», размер стоимости возмещения пользования рассчитывается как сумма амортизационных отчислений и налога на имущество данного оборудования и инвентаря, произведенных за 1 мес. использования их.

Директор

И.К. Шишкин