

## АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 сентября 2016 г. N 348-а

### О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений администрации Костромской области  
от 27.08.2018 N 356-а, от 13.04.2020 N 133-а)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", частью 2 статьи 24 Закона Костромской области от 24 апреля 2008 года N 301-4-ЗКО "О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Костромской области" администрация Костромской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый порядок расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации Костромской области от 11 июня 2010 года N 193-а "О порядке расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области";

2) постановление администрации Костромской области от 12 марта 2012 года N 103-а "О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 11.06.2010 N 193-а".

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2017 года и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор  
Костромской области  
С.СИТНИКОВ

Приложение

Утвержден  
постановлением  
администрации  
Костромской области  
от 27 сентября 2016 г. N 348-а

### ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений администрации Костромской области  
от 27.08.2018 N 356-а, от 13.04.2020 N 133-а)

1. Настоящий порядок расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Законом Костромской области от 24 апреля 2008 года N 301-4-ЗКО "О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Костромской области".

2. Порядок применяется при определении арендной платы за использование имущества, находящегося в государственной собственности Костромской области, подлежащего передаче в аренду (далее - арендная плата).

3. Размер арендной платы, устанавливаемый в договоре аренды государственного имущества Костромской области, определяется на основании:

1) результатов торгов на право заключения договора аренды государственного имущества Костромской области. При этом начальный размер арендной платы определяется на основе отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости объекта и годового размера арендной платы за его использование;

2) отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости объекта и годового размера арендной платы за его использование в случае предоставления государственного имущества Костромской области в аренду без проведения торгов в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Перерасчет арендной платы производится арендодателем на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в два года по договорам аренды государственного имущества Костромской области, заключенным на срок более двух лет или на неопределенный срок, действующим более двух лет. (в ред. постановления администрации Костромской области от 27.08.2018 N 356-а)

При этом перерасчет арендной платы производится, если величина арендной платы, определяемая независимым оценщиком, превышает арендную плату, установленную договором аренды государственного имущества Костромской области.

Положения настоящего пункта не применяются в случаях, указанных в абзаце первом пункта 5 и в абзаце первом пункта 6 настоящего Порядка.

(абзац введен постановлением администрации Костромской области от 27.08.2018 N 356-а; в ред. постановления администрации Костромской области от 13.04.2020 N 133-а)

5. Перерасчет арендной платы за использование объектов культурного наследия, находящихся в собственности Костромской области, физическим и юридическим лицам, владеющим указанными объектами на праве аренды и вложившим свои средства в работы по их сохранению, производится арендодателем на основании отчета независимого оценщика через два года после истечения срока, на который была установлена льготная арендная плата в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 10 декабря 2012 года N 518-а "Об утверждении Положения о порядке установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды объектом культурного наследия, находящимся в собственности Костромской области, вложившим свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия".

Последующий перерасчет арендной платы производится в порядке, установленном пунктом 4 настоящего Порядка.

(п. 5 введен постановлением администрации Костромской области от 27.08.2018 N 356-а)

6. Перерасчет арендной платы за использование объектов государственной собственности Костромской области (за исключением объектов культурного наследия), находящихся в неудовлетворительном состоянии, физическим и юридическим лицам, владеющим указанными объектами на праве аренды и вложившим свои средства в работы по капитальному ремонту указанных объектов, производится арендодателем на основании отчета независимого оценщика в сроки, установленные договором аренды, при условии, что арендатором соблюдены сроки проведения капитального ремонта, указанные в договоре аренды.

Последующий перерасчет арендной платы производится в порядке, установленном [пунктом 4](#) настоящего Порядка.

Для целей настоящего пункта под неудовлетворительным состоянием объекта государственной собственности Костромской области понимается состояние объекта, которое характеризуется наличием одного из следующих повреждений:

утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение);

деформация фундамента, цоколей, отмосток;

горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;

прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;

деформация перекрытий или их отсутствие;

отсутствие заполнения дверных и оконных проемов.

Объект государственного имущества Костромской области признается находящимся в неудовлетворительном состоянии по результатам осмотра объекта и на основании соответствующего решения комиссии, создаваемой государственным предприятием Костромской области, областным государственным учреждением, за которыми объект закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, с участием представителей исполнительного органа государственной власти Костромской области, выполняющего функции и полномочия учредителя такого государственного предприятия Костромской области, областного государственного учреждения, департамента имущественных и земельных отношений Костромской области, департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, либо исполнительным органом государственной власти Костромской области, на который возложены полномочия по управлению и распоряжению государственным имуществом казны, в случае если объект составляет имущество казны Костромской области, с участием представителя департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области.

(п. 6 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 13.04.2020 N 133-а)

---