**ПРОЕКТ**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ПРАВИТЕЛЬСТВОЛÖН**

Т Ш Ö К Т Ö М

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**О внесении изменений в некоторые**

**постановления Правительства Республики Коми**

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_\_

г. Сыктывкар

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества Республики Коми Правительство Республики Коми постановляет:

1. Внести в некоторые постановления Правительства Республики Коми изменения согласно приложению.
2. Приостановить до 31 декабря 2022 года действие [пункта 4](consultantplus://offline/ref=65CCC2DAEBC37765E320E870828EF4D55C6AC5F76952A7ACF798421EBACDB279111F161FF612091A4CA5C87DFCECED24E47058095CBA7731CA6CF8D4d3I4N) постановления Правительства Республики Коми от 6 декабря 2002 г. № 200 «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».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель

Председателя Правительства

Республики Коми –

министр финансов

Республики Коми Г. Рубцова

Министр Республики Коми

имущественных и земельных отношений А.В. Сажин

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Приложение

к Постановлению

Правительства Республики Коми

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_

Перечень изменений, вносимых в некоторые постановления Правительства Республики Коми

1. В постановлении Правительства Республики Коми от 06 декабря 2002 г. № 200 «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»:

1. пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Республики Коми, согласно приложению № 2.»;

1. пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Установить, что формы расчета величины годовой арендной платы (приложения № 1, № 2 и № 5) применяются в отношении договоров аренды, заключаемых без проведения торгов, в соответствии с законодательством.

Размер арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, расположенного на территории иных субъектов Российской Федерации, устанавливается равной рыночной стоимости арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. При этом размер арендной платы подлежит ежегодной индексации в соответствии с приложением 4 настоящего Порядка.

Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества, а также расходы на обязательное страхование имущества, плату за пользование земельным участком.»;

1. дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Установить, что арендная плата, рассчитанная в соответствии с формой, установленная приложением № 1 к настоящему постановлению, по договорам аренды, заключенным до ведения в действие настоящего постановления, перерасчету не подлежит.»;

1. приложение 1 изложить в следующей редакции:

«I. Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, за исключением производственных объектов сельскохозяйственного назначения), находящимися в государственной собственности Республики Коми, определяется по формуле:

Ап = S x (Сс x Киз x Кт x Кз x Кнж x Км x Кип x Кмсп) : 10,

где:

Ап - величина годовой арендной платы (руб.);

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

Сс - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городе, районе (руб.), в соответствии с приложением 3 настоящего постановления.

Применяемые коэффициенты:

1) Киз - Коэффициент износа:

|  |  |
| --- | --- |
| Киз при износе здания от 0 до 30 процентов | 0,8 |
| Киз при износе здания от 31 до 65 процентов | 0,7 |
| Киз при износе здания от 66 до 70 процентов | 0,6 |
| Киз при износе здания свыше 70 процентов | 0,5 |

2) Кт - Коэффициент типа строения:

|  |  |
| --- | --- |
| Кт производственное, складское (неотапливаемое) | 0,3 |
| Кт производственное, складское (отапливаемое) | 0,5 |
| Кт прочее | 1,0 |

3) Кз - Коэффициент территориальной зоны:

в городах - 1,0;

в сельской местности - 0,5.

4) Кнж - Коэффициент качества нежилого помещения:

Кнж = К4.1 + К4.2 + К4.3 + К4.4,

где:

а) К4.1 - расположение помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| отдельно стоящее строение, помещение, часть помещения | 0,54 |
| цокольный этаж, мансарда | 0,49 |
| подвал, чердак | 0,19 |
| антресольный этаж | 0,35 |

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

б) 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 |
| без удобств | 0,05 |

в) К4.3 - возможность использования прилегающей территории:

огороженная прилегающая территория - 0,27

не огороженная прилегающая территория - 0,16

г) К4.4 - высота потолков в помещении:

при высоте потолков:

|  |  |
| --- | --- |
| 3,1 м и выше | 0,07 |
| от 2,6 м до 3,0 м | 0,04 |
| 2,5 м и ниже | 0,02 |

5) Км - Коэффициент качества строительных материалов:

дерево - 0,8

прочие - 1,0

6) Кип - Коэффициент цели использования арендуемых помещений:

|  |  |
| --- | --- |
| помещения для размещения ночного клуба; | 3,1 |
| помещения для осуществления букмекерской деятельности; |
| помещения для продажи автомобилей; |
| помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся предоставлением услуг сотовой, радиотелефонной связи; |
|  | 3,0 |
| помещения для размещения кредитных организаций (филиалов), в том числе пунктов обмена валюты, банкоматов. |
| Примечание. Для расчета арендной платы площадь, предоставляемая под размещение банкомата, устанавливается не менее 3 кв.м. |
|  | 2,4 |
| помещения для проведения операций с ценными бумагами и валютой; |
| помещения для осуществления лизинговой, инвестиционной, аудиторской и биржевой деятельности; |
| помещения для осуществления оценочной, нотариальной, адвокатской, риэлтерской деятельности; |
| помещения для осуществления деятельности по оказанию юридических услуг; |
| помещения для осуществления деятельности по информационно-вычислительному обслуживанию, компьютерной диагностике, проведения консультаций по техническому и программному обеспечению, создания программных продуктов; |
| помещения для осуществления страховой и землеустроительной деятельности; |
| помещения для осуществления деятельности по переработке, хранению и реализации нефти и продуктов ее переработки; |
|  | 2,0 |
| помещения гостиниц; |
| помещения для размещения компьютерных клубов; |
| помещения для размещения спортивно-развлекательных комплексов; |
|  | 1,8 |
| помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся сыскной, охранной, посреднической, рекламной, зрелищно-развлекательной деятельностью; |
| помещения для осуществления торгово-закупочной деятельности; |
| помещения терминалов по хранению и растаможиванию грузов; |
| помещения для осуществления оптовой торговли; |
| помещения ресторанов, баров; |
| помещения парикмахерских и косметических кабинетов; |
| помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления; |
| помещения для организации выставок-продаж, театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий; |
| складские помещения; |
|  | 1,5 |
| помещения для размещения закусочных типа "Макдональдс", пиццерий, супермаркетов; |
| помещения для размещения киностудий, видео- и аудиостудий; |
| помещения для хозяйствующих субъектов, осуществляющих информационную и издательскую деятельность; |
| помещения для организации продажи железнодорожных и авиабилетов, розничной торговли, выставочных салонов, ювелирных мастерских; |
| помещения для размещения касс приема коммунальных платежей и сотовой связи; |
| помещения, используемые для установки автоматов по продаже промышленных и продовольственных товаров; |
| помещения для проведения вечеров отдыха; |
| помещения кафе, закусочных; |
| помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся строительством и ремонтом зданий и сооружений, осуществляющих деятельность в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в промышленности и строительстве; |
| помещения для хозяйствующих субъектов, оказывающих копировальные услуги; |
| помещения экскурсионных и туристических агентств и бюро; |
|  | 1,4 |
| помещения автосервиса, автостоянок; |
| помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся перевозкой грузов автомобильным и железнодорожным транспортом; |
| помещения для размещения радиотелевизионных центров, узлов радиовещания и радиосвязи, видеосалонов; |
| помещения телефонных станций, почты, телеграфа; |
| помещения для осуществления деятельности по изготовлению и ремонту мебели, пошиву меховых изделий; |
|  | 1,3 |
| помещения для размещения аптек и кабинетов для оказания медицинских услуг; |
| помещения для осуществления физкультурно-оздоровительной деятельности; |
|  | 1,2 |
| помещения, используемые для осуществления деятельности в области промышленности, электроэнергетики, энергосбережения, черной металлургии, цветной металлургии, химической и нефтехимической промышленности, машиностроения и металлообработки, лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности, строительных материалов, поставки газа; |
| помещения для оказания образовательных услуг; |
| помещения для организаций, ведущих научно-исследовательские, конструкторские и проектно-изыскательские работы; |
| помещения заготовительных контор по сбору металлолома и утиля; |
| помещения автошкол; |
|  | 0,9 |
| помещения организаций по санитарной очистке, уборке и озеленению города; |
| помещения кулинарий, столовых; |
| помещения для размещения мастерских по оказанию ремонтно-бытовых услуг населению; |
|  | 0,8 |
| помещения детских внешкольных учреждений; |  |
|  | 1 |
| другие помещения, используемые под иные цели. |

Примечание. При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается по виду цели его использования, по которому установлен максимальный коэффициент.

7) в целях установления льготной арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в отношении имущества, включенного в перечень государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=B679F5DAF21866E3A4CE78EEB5B107977701E551EEE38F2C517F9CBD7ED377C4AD0F93D027B44D6C9CCB288F4F9ED0D77BDF43BF298E66AFpEy6F) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Кмсп - коэффициент имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

Кмсп = 0,5.

II. Арендную плату за один квадратный метр в год установить:

в размере 1798 рублей - для органов пожарной охраны, войсковых частей, налоговых органов, таможенных органов, прокуратуры и других организаций, финансируемых из федерального бюджета;

в размере 829 рублей - для субъектов малого предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в течение трех лет с даты их государственной регистрации, в случае если размер арендной платы, рассчитанной в соответствии с [разделом I](#Par0) настоящей формы, будет превышать 829 рублей за один квадратный метр в год.

III. Арендную плату в размере 554 рубля 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;

субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными товаропроизводителями, а также являющихся сельскохозяйственными кооперативами;

добровольного общества любителей книги России;

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

для организаций общественного питания в отношении точек общественного питания, размещенных в зданиях учреждений здравоохранения;

для государственных унитарных предприятий Республики Коми;

для образовательных учреждений в отношении расположенных в учреждениях здравоохранения общеобразовательных школ (классов, групп).

1. наименование приложения 2 изложить в следующей редакции:

«Форма расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Республики Коми»;

1. в приложении 2:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

Величина годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Республики Коми, рассчитывается по формуле:»;

б) абзац второй изложить в следующей редакции:

«Апл = Сби x Ен»;

в) абзац пятый после слов «от первоначальной балансовой стоимости» дополнить словами «. В случае невозможности определения балансовой стоимости имущества цена договора устанавливается равной рыночной стоимости арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;»;

г) в абзаце тринадцатом слова «объектов газовых сетей» заменить словами «энергетических объектов, инженерных коммуникаций, газораспределительных сооружений»;

д) абзац пятнадцатый исключить.

7) в приложении 5:

а) абзац третий, четвертый и пятый, изложить в следующей редакции:

«Величина годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, переданным в аренду по результатам торгов на срок более одного года, подлежит ежегодной индексации по формуле:

Ап = Апд x Ку),

где:

Ап - годовая арендная плата.

Апд - годовая арендная плата, установленная договором аренды.

Ку - коэффициент увеличения размера годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, определенного по результатам торгов на право заключения договоров аренды государственного имущества Республики Коми.

Ку = 1,0533.

Ку применяется при определении размера арендной платы ежегодно, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды и рассчитывается на весь срок действия договора.»;

б) пункты 1-4 исключить.

2. В постановлении Правительства Республики от 22 мая 2009 г. № 136 «Об утверждении Правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

пункт 2 исключить;

в Правилах формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (приложение):

в пункте 3.2 «Федеральным законом» заменить словам «пунктом 4.4 статьи 18 Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=5DABC1E16B447F212FC06EABB7B6B1D0E826FDCCA5FD9764B9454294B6F6F55540B5D2A7E4529E83413512E3CBh5u5J)».

3. В постановлении Правительства Республики Коми от 31 октября 2019 года № 521 «Об утверждении Государственной программы Республики Коми «Развитие экономики»:

в приложении 2 к Государственной программе Республики Коми «Развитие экономики», утвержденной постановлением (приложение):

в приложении 2.4:

наименование и пункт 1 после слов «поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» дополнить словами «и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»»;

в наименовании раздела 2 и пункте 2:

слова «, за исключением земельных участков и нежилых помещений, расположенных на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе» исключить;

в пункте 6 подпункты 1 и 3 исключить;

в пункте 7 подпункты 2 и 3 исключить;

в пунктах 7.1 и 7.2 слова «документы, указанные в подпунктах 1 - 3» заменить словами «документ, указанный в пункте 1»;

пункт 8.1 исключить;

пункт 9 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Освобождаются от арендной платы за первый месяц использования арендуемого имущества субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся следующими социально значимыми видами деятельности:

а) в сфере бытового обслуживания населения:

- ремонт обуви, швейных и трикотажных изделий;

- ремонт бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и бытовых приборов;

- услуги химических чисток, прачечных и бань;

- услуги фотоателье;

б) сельскохозяйственное производство.»;

пункт 11.1 исключить;

пункт 11.4 изложить в следующей редакции:

«11.4. Для расчета периода проведения капитального ремонта имущества, указанного в пункте 11 настоящего Порядка субъект малого и среднего предпринимательства до заключения договора аренды имущества представляет Правообладателю сметную документацию на проведение капитального ремонта, с указанием объема, стоимости ремонтных работ и сроков их проведения. Сметная документация подлежит обязательной проверке сметной стоимости в АУ РК «Управление госэкспертизы РК».»;

раздел III изложить в следующей редакции:

«III. Особенности предоставления субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в аренду государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень и расположенного на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г.Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2

12. Предоставление субъектам малого предпринимательства в аренду и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень и расположенного на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2 (далее - помещения бизнес-инкубатора), осуществляется в соответствии с разделом II настоящего Порядка.

13. Помещения бизнес-инкубатора предоставляются в аренду субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», соответствующим условиям, установленным Федеральным законом, а также осуществляющим свою деятельность не более трех лет с момента государственной регистрации на дату подачи заявки;

14. Помещения бизнес-инкубатора не предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

15. Площадь помещений бизнес-инкубатора, предоставленных в аренду одному субъекту малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не должна превышать 25% от площади нежилых помещений бизнес-инкубатора.

16. Договор аренды помещений бизнес-инкубатора с субъектами малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» заключается на срок не более трех лет.

17. Величина годовой арендной платы за пользование помещениями бизнес-инкубатора, рассчитанной в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды - 25 процентов от размера арендной платы;

во второй год аренды - 50 процентов от размера арендной платы;

в третий год аренды - 75 процентов от размера арендной платы.»;

дополнить разделом IV следующего содержания:

«

IV. Порядок предоставления физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень.

24. Предоставление физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), соответствующим условиям, установленным Федеральным законом, в аренду государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень осуществляется в соответствии с разделом II настоящего Порядка.

Для заключения договора аренды физические лица, применяющие специальный налоговый режим, предоставляют Правообладателю заявление в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 настоящего Порядка.».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_