

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КОЛЛЕГИЯ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 марта 2007 г.  
г. Орел

№ 71

**О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В целях реализации Закона Орловской области "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Орловской области" от 02.03.2006 г. № 584-ОЗ, повышения эффективности использования областного государственного имущества и обеспечения поступлений неналоговых доходов в бюджет области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Орловской области от 26.02.1996 г. № 7-ОЗ, бюджетным законодательством области Коллегия постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества государственной собственности Орловской области согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Методику определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества государственной собственности Орловской области согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду объектов движимого имущества государственной собственности Орловской области согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Утвердить Методику определения арендной платы за движимое имущество государственной собственности Орловской области согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

5. Установить с 1 января 2007 года:

- базовую величину стоимости строительства одного квадратного метра, применяемую при расчете годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом государственной собственности Орловской области, в размере 22 000 рублей;
- индекс инфляции, применяемый при расчете арендной платы в 2007 году, равным 1,08;
- минимальную величину годовой арендной платы за один квадратный метр, сдаваемой в аренду общей нежилой площади, в размере 320 рублей (26,67 руб.) без учета налога на добавленную стоимость.

6. Установить, что доходы от сдачи в аренду объектов:

— недвижимого имущества, переданных в хозяйственное ведение отдельных унитарных предприятий, а также включенных в состав Казны Орловской области, поступают в бюджет области в размере 100%, за исключением случаев, когда Коллегией области принято решение о направлении части арендной платы областному унитарному предприятию в целях обслуживания указанных объектов;

— движимого имущества, включенных в состав Казны Орловской области, поступают в бюджет области в размере 100%.

7. Установить, что доходы от сдачи в аренду объектов государственной собственности Орловской области, переданных в оперативное управление областным государственным учреждениям культуры и искусства, здравоохранения, образования и архивным учреждениям, в полном объеме учитываются в доходах областного бюджета, отражаются на лицевых счетах указанных бюджетных учреждений, открыты в управлении Федерального казначейства по Орловской области, и направляются на их содержание в качестве дополнительного источника бюджетного финансирования содержания и развития их материально-технической базы.

8. Установить, что арендная плата за областное недвижимое имущество, сданное в субаренду, распределяется следующим образом:

- 40% — в областной бюджет;
- 60% — арендатору, передающему областное недвижимое имущество в субаренду.

9. Признать утратившим силу постановление Коллегии администрации Орловской области от 17.03.2004 г. № 50.

10. Департаменту имущества, организациям-балансодержателям сдаваемых в аренду объектов государственной собственности Орловской области в течение I квартала 2007 года привести в соответствие с настоящим постановлением договоры аренды государственного имущества Орловской области, срок действия которых не истек.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора и Председателя Коллегии области К.С. СТРОЕВА.

**Председатель Коллегии Е.С. ЧУПЕВ.**

Приложение № 1  
к постановлению  
Коллегии Орловской области  
от 30 марта 2007 г. № 71

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Орловской области от 26.02.1996 г. № 7-ОЗ, Законом Орловской области "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Орловской области" от 02.03.2006 г. № 584-ОЗ в целях наиболее эффективного использования объектов государственной собственности Орловской области устанавливается порядок сдачи недвижимого имущества государственной собственности Орловской области в аренду целевым назначением под определенный вид деятельности в соответствии с назначением имущества.

1.2. В целях настоящего Положения под арендой понимается возмездное временное владение и пользование или временное пользование объектами недвижимого имущества государственной собственности Орловской области (далее — областное недвижимое имущество) на условиях, предусмотренных договором аренды, без изменения права собственности или иного вещного права на такое имущество.

1.3. Областное недвижимое имущество может сдаваться в аренду:

- для поддержки и развития организаций здравоохранения и медицинского обслуживания, образования и просвещения, науки и культуры;
- для размещения общественных, благотворительных и иных некоммерческих организаций;
- в целях эффективного использования областного имущества;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством области.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на следующее областное недвижимое имущество:

- земельные участки;
- участки недр;
- лесной фонд;
- водные объекты;
- особо охраняемые природные территории;
- иные природные ресурсы;
- объекты жилищного фонда, являющиеся государственной собственностью Орловской области.

1.5. Арендодателем областного недвижимого имущества выступают Департамент государственной, промышленной и информационной политики Орловской области (далее — Департамент), областное государственное унитарное предприятие, у которого государственное имущество находится в хозяйственном ведении (далее — предприятие), либо областное государственное казенное предприятие, у которого государственное имущество находится в оперативном управлении (далее — казенное предприятие), или, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, областное государственное учреждение, у которого государственное имущество находится в оперативном управлении (далее — учреждение).

1.6. Арендаторами объектов областного недвижимого имущества могут выступать любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в качестве предпринимателей в установленном законом порядке.

**2. Оформление передачи областного недвижимого имущества в аренду**

2.1. Работа, связанная со сдачей в аренду областного недвижимого имущества, осуществляется Департаментом.

2.2. Областное недвижимое имущество передается в аренду по решению (с согласия) Департамента, если иное не предусмотрено законодательством области.

2.3. Сдача в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в областной собственности, осуществляется Департаментом в соответствии с федеральным законодательством и законодательством области об объектах культурного наследия.

2.4. Основаниями для рассмотрения Департаментом вопроса о сдаче в аренду областного недвижимого имущества являются:

- а) поручение Коллегии Орловской области (далее — Коллегия);
- б) письменное обращение лица, имеющего намерение арендовать соответствующее областное недвижимое имущество, согласованное с предприятием (казенным предприятием, учреждением), с приложением к нему документов, указанных в пункте 2.5 настоящего Положения. Такое обращение должно содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее сдаче в аренду, в том числе его местонахождение.

2.5. К письменному обращению лица, имеющего намерение арендовать соответствующее областное недвижимое имущество, должны быть приложены:

- а) для юридических лиц:

— подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) учредительных документов юридического лица со всеми действующими изменениями и дополнениями, а также документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц (если в деле уже имеются копии названных документов, то возможно представление выписки из единого государственного реестра юридических лиц, свидетельствующей об отсутствии изменений в учредительных документах юридического лица);

— подлинник (для предъявления) и копии документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор аренды от имени юридического лица;

б) для индивидуальных предпринимателей:

— паспорт гражданина (для предъявления) и его копию (для приобщения к делу);

— подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства, а также документа, подтверждающего факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

2.6. По результатам рассмотрения документов, указанных в пунктах 2.4 и 2.5 настоящего Положения, Департамент принимает решение (дает согласие) о сдаче в аренду областного недвижимого имущества в течение 20 рабочих дней после получения письменного обращения, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения, и направляет в адрес заявителя проект договора аренды. Неподписание заявителем (потенциальным арендатором) договора в течение 15 дней с даты его получения считается отказом заявителя от заключения договора аренды.

2.7. Заявитель о принятом решении об отказе в сдаче (даче согласия на сдачу) в аренду недвижимого областного имущества уведомляется Департаментом письменно.

2.8. Учет переданного в аренду областного недвижимого имущества осуществляет Департамент.

**3. Договор аренды областного недвижимого имущества**

3.1. Сдача областного недвижимого имущества в аренду производится на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.

3.2. Краткосрочный договор аренды заключается на срок не свыше одного года.

3.3. Максимальный срок долгосрочного договора аренды не может превышать 10 лет, если законодательством области или другими правовыми актами не установлено иное.

3.4. Договоры аренды, заключенные на срок 1 год и более, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.06.1997 г. № 122-ФЗ, за счет средств арендатора.

3.5. Срок действия договора аренды на конкретное областное недвижимое имущество определяется Департаментом.

3.6. Договоры аренды областного недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятиями, и договоры аренды областного недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными предприятиями и учреждениями, которым в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, предоставлено право выступать арендодателями, заключаются при условии согласования их с Департаментом.

Согласование условий договора аренды удостоверяется подписью руководителя (лица, его замещающего) и печатью Департамента.

Указанные организации обязаны представлять в Департамент договор аренды для учета и контроля.

3.7. Договоры аренды областного недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, заключаются Департаментом, за исключением случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

3.8. Фактическая сдача областного недвижимого имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном федеральным и областным законодательством порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи или иной предусмотренный договором документ, подтверждающий передачу областного недвижимого имущества.

3.9. По объектам культурного наследия (памятников истории и культуры), находящимся в областной собственности, договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением, с одновременным подписанием сторонами охранного обязательства.

3.10. Изменения и дополнения условий договора аренды рассматриваются и оформляются дополнительным соглашением в 30-дневный срок со дня получения одной из сторон предложений о внесении изменений и дополнений в договор аренды.

3.11. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя, без согласия арендатора, по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и действующим законодательством.

3.12. Максимальный срок оформления договоров аренды областного недвижимого имущества не может превышать 30 дней с даты представления в Департамент полного пакета необходимых документов.

**4. Арендная плата и расходы по содержанию арендованного государственного имущества**

4.1. Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с Методикой определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества государственной собственности Орловской области, утверждаемой нормативным правовым актом Коллегии Орловской области.

4.2. Размер годовой арендной платы может определяться на договорной основе по соглашению сторон, но не ниже размера, определяемого в соответствии с 4.1. настоящего Положения.

4.3. Средства, полученные от сдачи областного недвижимого имущества в аренду, зачисляются в областной бюджет и учитываются в его доходной части.

4.4. Получателями доходов от сдачи в аренду областного недвижимого имущества также являются предприятия (казенные предприятия, учреждения), если это установлено законодательством и нормативными правовыми актами области.

4.5. Для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления сумм арендной платы в областной бюджет арендатор передает в Департамент не позднее 20-го числа оплачиваемого месяца копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы в областной бюджет.

4.6. В случае, предусмотренном п. 4.4. настоящего Положения, вышеуказанные копии платежных документов не позднее 20-го числа оплачиваемого месяца представляют в Департамент предприятия (казенные предприятия, учреждения), являющиеся получателями арендной платы.

4.7. Расходы по содержанию арендованного областного недвижимого имущества включают в себя:

- плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги;
- возмещение затрат предприятия (казенного предприятия, учреждения) на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду имущества.

Указанные расходы не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и возмещаются арендатором предприятию (казенному предприятию, учреждению) по отдельному договору, заключенному между предприятием (казенным предприятием, учреждением) и арендатором, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.8. Арендатор обязан производить за свой счет текущий ремонт переданного в аренду областного недвижимого имущества.

4.9. В случае неудовлетворительного состояния переданного в аренду областного недвижимого имущества, с целью восстановления его нормативных и эксплуатационных показателей, арендатор имеет право при письменном согласии Департамента провести за счет собственных средств капитальный ремонт, реконструкцию и улучшение арендованного имущества. Стоимость капитального ремонта, реконструкции и улучшений арендованного имущества, неотделимых без вреда для имущества, произведенного с согласия Департамента, при наличии сметы и подтверждающих документов о проведенных работах, подлежит возмещению арендатору в счет арендных платежей, установленных заключенным договором, и оформляется дополнительным соглашением.

**5. Порядок предоставления областного недвижимого имущества в субаренду**

5.1. Областное недвижимое имущество может быть с письменного согласия арендодателя передано арендатором в субаренду. В случае, если арендодателем государственного имущества выступает предприятие, казенное предприятие или учреждение, необходимо согласие Департамента. Областное недвижимое имущество в субаренду предоставляется на срок, не превышающий срока аренды.

5.2. Договор субаренды подлежит обязательному учету в Департаменте.

5.3. Размер помещения, передаваемого в субаренду, не должен превышать 50 процентов от общей арендуемой площади.

5.4. При сдаче областного недвижимого имущества в субаренду Департаментом производится перерасчет арендной платы по договору аренды, в случае, если использованный при определении арендной платы коэффициент использования помещения по виду деятельности арендатора ниже, чем по виду деятельности субарендатора.

5.5. Арендная плата за областное недвижимое имущество, сданное в субаренду, распределяется следующим образом:

- 40% — в областной бюджет,
- 60% — арендатору, передающему областное недвижимое имущество в субаренду.

Приложение № 2  
к постановлению  
Коллегии Орловской области  
от 30 марта 2007 г. № 71

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ  
ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1.1. Настоящая Методика определения арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Орловской области, устанавливает порядок и способы определения величины арендной платы при сдаче в аренду областного движимого имущества.

1.2. Размер арендной платы при сдаче в аренду областного недвижимого имущества определяется договором аренды по соглашению сторон, но не ниже величины арендной платы, рассчитанной по настоящей Методике.

1.3. При несогласии потенциального арендатора с размером арендной платы за объект областного недвижимого имущества, рассчитанной по настоящей Методике, арендатор вправе по согласованию с арендодателем за свой счет заказать проведение рыночной оценки арендной платы у независимого оценщика. В этом случае величина арендной платы устанавливается согласно результатам проведения рыночной оценки. Арендодатель вправе давать предварительное согласие на такую оценку только при отсутствии поступивших заявок от других претендентов, согласных заключить договор аренды на данный объект с размером арендной платы, рассчитанной по Методике. После проведения рыночной оценки арендная плата за объект устанавливается на один год в размере согласно отчету независимого оценщика.

1.4. Требования настоящей Методики распространяются на областное недвижимое имущество, находящееся в Казне Орловской области, закрепленное за областными государственными унитарными предприятиями, казенными предприятиями и областными государственными учреждениями.

**2. Расчет арендной платы**

2.1. Величина годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по формуле:

$Ap = (S \times (C6 \times Kиз \times Km \times Kт \times Kз \times Kд \times Kнж \times Kэт) \times Kинф) \times Sосн$ , где  
S — общая площадь арендуемого строения (помещения) = Sосн + Sвсп. (определяется согласно Методике расчета вспомогательных площадей сдаваемых в аренду нежилых помещений областной собственности);

Sб — базовый размер стоимости строительства 1 кв. м, применяемый при расчете годовой арендной платы. Устанавливается ежегодно решением Коллегии Орловской области.

Kиз — коэффициент износа.  
Kиз = (100 - % износа) = 100.

В случае, когда % износа составляет более 80%, Kиз = 0,2.

Kм — коэффициент качества строительного материала

— кирпич — 1,1

— комбинированный — 0,8

— дерево — 0,6

Kт — коэффициент типа здания:

— производственное — 0,5 (т.е. здания, в которых выполняются различные производственные процессы, связанные с добычей сырья, его обработкой и производством продукции, или помещения, предназначенные, согласно техническому паспорту на здание, для выполнения перечисленных функций);

— административное — 0,8 (т.е. здания, которые служат для размещения в них учреждений и предприятий социального, бытового и культурного назначения);

— складское и прочие — 0,7 (т.е. отдельные вспомогательные строения, имеющие хозяйственное назначение, сараи, гаражи).

Kз — коэффициент территориальной зоны:

для г. Орла

1-я — 1,8 (в т.ч. для исторической части города)

2-я — 1,5

3-я — 1,2

4-я — 1,1

для Орловской области

г. Ливны — 1,2

г. Мценск — 1,2

Болховский — 1,1

Верховский — 1,0

Глазуновский — 1,1

Дмитровский — 0,8

Должанский — 0,7

Залегощенский — 1,0

Знаменский — 0,7

Кромской — 1,1

Колпнянский — 0,8

Корсаковский — 0,7

Краснозоренский — 0,8

Ливенский — 0,8

Мценский — 0,9

Малоархангельский — 0,8

Новодеревеньковский — 0,8

Новосильский — 1,0

Орловский — 1,1

Покровский — 0,8

Свердловский — 1,1

Сосковский — 0,8

Троянский — 0,8

Урицкий — 1,1

Хотынецкий — 0,8

Шаблыкинский — 0,8.

Kд — коэффициент типа деятельности.

Показатель типа деятельности соответствует:

Kд = 0,34

— банковская деятельность, игровой бизнес.

Kд = 0,32

— финансы, кредит, страхование;

— общая коммерческая деятельность по обеспечению функционирования рынка;

— операции с недвижимым имуществом;

— колледжи и юридические консультации адвокатов, нотариальные конторы;

— отдых и туризм — гостиницы, мотели, экскурсионные бюро и бюро путешествий.

Kд = 0,31

— рестораны, бары класса "люкс" и "высший";

— сысьные и охранные бюро.

Kд = 0,30

— предприятия оптовой торговли;

— розничная торговля непродовольственными товарами.

Kд = 0,27

— бани и сауны, парикмахерские и косметические кабинеты типа "люкс".

Kд = 0,25

— рестораны и бары первого класса.

Kд = 0,17

— склады, базы, киностудии, видео- и аудиостудии.

Kд = 0,15

— электро- и радиосвязь.

Kд = 0,14

— кафе, закусочные, буфеты;

— организации, осуществляющие торговлю книго-журнальной и канцелярской продукцией;

— парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов, бытовой техники, индустриальной одежды.

Kд = 0,12

— аптечные учреждения;

— лечебные кабинеты, научные и организационные станции.

Kд = 0,11

— строительство, транспорт, организации агропромышленного комплекса, государственные и муниципальные предприятия всех отраслей.

Kд = 0,10

— кулинарии, столовые;

— торговля игрушками, детской одеждой и обувью, иными товарами для детей.

Kд = 0,08

— организации, работающие исключительно с детьми дошкольного, младшего и среднего школьного возраста, не финансируемые из бюджета;

— общественные объединения и организации, не ведущие предпринимательскую деятельность.

Kд = 0,07

— розничная торговля хлебобулочными изделиями, молочной и овощной продукцией, организации культуры, средства массовой информации, почтовая и курьерская связь.

Kд = 0,02

— внешкольное воспитание — Дворцы и дома школьников, станции юных техников и натуралистов и др.;

— отдых — пионерские лагеря, пансионаты;

— общественные объединения — общества инвалидов, студенческие, детские,

ветеранские объединения при осуществлении деятельности, непосредственно связанной с деятельностью общественного объединения;

- пенсионное обеспечение;
- социальное обеспечение;
- музеи, библиотеки, выставки;
- организации, работающие исключительно с детьми дошкольного, младшего и среднего школьного возраста, финансируемые из бюджета;
- торговля детской литературой;
- организации, финансируемые за счет федерального и местного бюджетов (в т. ч. здравоохранения, спорта, культуры, образования);
- индивидуальные предприниматели и малые предприятия, производство собственной продукции которых составляет не менее 75 процентов от общего объема реализуемых ими товаров и услуг.

Типы деятельности, не вошедшие в настоящий перечень, оцениваются Ктд = 0,21.

Показатель коэффициента типа деятельности определяется по коду ОКОНХ и по фактическому виду деятельности на арендуемых площадях.

Кнж — коэффициент качества нежилого помещения.

Кнж = (а + б + в):

а) расположение помещения:

— отдельно стоящее здание — 0,55;

— встроенно-пристроенное помещение — 0,5;

— чердак (мансарда) — 0,35;

— помещения, расположенные на вспомогательных площадях здания (фойе, вестибюль, лестничные клетки) — 0,3;

— подпол — 0,25;

— подвал — 0,2;

б) стена технического обустройства:

— водопровод, канализация, центральное отопление — 0,22;

— при отсутствии коммуникаций — 0,05.

Отсутствие на арендуемых площадях одного из указанных элементов понижает настоящий коэффициент на 0,05.

в) высота потолков в помещении:

— свыше 3,0 м — 0,07;

— от 2,6 м до 3,0 м — 0,04;

— менее 2,6 м — 0,02.

Кэт — коэффициент этажности арендуемого помещения:

— 1-й этаж — 1,0;

— цоколь, 2-й этаж — 0,9;

— подвал, выше 2-го этажа — 0,8.

К инф — коэффициент инфляции. Устанавливается ежегодно постановлением Коллегии администрации Орловской области.

2.2. Если областное недвижимое имущество используется арендатором неполные рабочий день, неделю, месяц, год, то величина месячной арендной платы определяется:

а) в случае неполных рабочего дня, недели, месяца:

**Амес. час = Амес \* Кп**, где

**Кп = Тчас \* 4/730**,

**Кп** — коэффициент, учитывающий периодичность использования помещения;

**Тчас** — период времени в часах, в течение которого используется нежилой объект на протяжении одного месяца;

**730** — среднее количество часов в одном месяце;

**4** — отношение количества часов в календарной неделе по сравнению с количеством часов в рабочей неделе;

б) в случае если объект нежилого фонда используется в году несколько месяцев:

**Тмес = Тмес \* 12**, где

**Кп** — период времени в месяцах, в течение которого объект используется в течение года.

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДЕЙ, СДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Вспомогательная площадь сдаваемого в аренду областного недвижимого имущества определяется по формуле:

$S_{всп.} = S_{осн.} * K_{всп.}$

где  $S_{всп.}$  — площадь вспомогательных помещений, сдаваемых в аренду данному арендатору;

$S_{осн.}$  — основная площадь, сдаваемая в аренду данному арендатору (определяется непосредственно по планировке);

$K_{всп.}$  — коэффициент вспомогательной площади, рассчитывается в целом по всему зданию, в котором находится сдаваемое в аренду помещение, определяется по формуле:

$K_{всп.} = S^*_{всп.} / S^*_{осн.}$

где  $S^*_{всп.}$  — общая площадь всех вспомогательных помещений в здании;

$S^*_{осн.}$  — общая площадь всех основных помещений в здании;

под вспомогательными помещениями понимаются лестни-

цы, коридоры, места общего пользования, помещения лифтов, электрощитовых, бойлерных, помещения вентиляционных установок, венткамеры, помещения технических чердаков и подвалов и т. п.

$S^*$  —  $S^*$  и  $S_{осн.}$  определяются в соответствии с техническим паспортом объекта.

Приложение № 3  
к постановлению  
Коллегии Орловской области  
от 30 марта 2007 г. № 71

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Орловской области от 26.02.1996 г. № 7-ОЗ, Законом Орловской области "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Орловской области" от 02.03.2006 г. № 584-ОЗ в целях наиболее эффективного использования объектов государственной собственности Орловской области устанавливается порядок сдачи в аренду движимого имущества государственной собственности Орловской области (далее — областное движимое имущество):

— находящегося в составе Казны Орловской области;

— закрепленного за областными казенными предприятиями (далее — казенное предприятие) и областными государственными учреждениями (далее — учреждение) на праве оперативного управления.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на областное движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении областных государственных унитарных предприятий, которым предоставлено право сдавать в аренду движимое имущество самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иным правовым актом.

1.3. В аренду может быть предоставлено следующее областное движимое имущество:

— рабочие механизмы, силовые машины и оборудование;

— измерительные и регулирующие приборы и устройства;

— вычислительная техника;

— транспортные средства;

— инструмент;

— производственный и хозяйственный инвентарь;

— иное движимое имущество, относящееся к группе основных средств.

1.4. Областное движимое имущество сдается в аренду с целью его эффективного и целевого использования.

1.5. Областное движимое имущество может передаваться в аренду как в составе имущественного комплекса с целью организации определенного вида деятельности (услуг), так и отдельных единиц оборудования.

1.6. Арендодателем областного движимого имущества выступают Департамент имущественной, промышленной и информационной политики Орловской области (далее — Департамент), областное государственное казенное предприятие, у которого государственное имущество находится в оперативном управлении (далее — казенное предприятие), или, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, областное государственное учреждение, у которого государственное имущество находится в оперативном управлении (далее — учреждение).

1.7. Арендаторами объектов областного движимого имущества могут выступать любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в качестве предпринимателей в установленном законом порядке.

Основаниями для рассмотрения Департаментом вопроса о сдаче в аренду областного движимого имущества являются:

а) поручение Коллегии Орловской области (далее — Коллегии);

б) письменное обращение лица, имеющего намерение арендовать соответствующее областное движимое имущество, согласованное с казенным предприятием (учреждением), являющимся балансодержателем сдаваемого в аренду областного движимого имущества, с приложением к нему документов, указанных в пункте 1.8. настоящего Положения. Одновременно казенное предприятие (учреждение) представляет перечень движимого имущества с индивидуальным определением имущества, с указанием по каждому передаваемому объекту балансовой (остаточной) стоимости, суммы амортизационных отчислений и описанием его технического состояния (указанный перечень и техническая документация являются неотъемлемой частью договора аренды областного движимого имущества и должны быть подписаны и заверены печатями сторон договора).

1.8. К письменному обращению лица, имеющего намерение арендовать соответствующее областное движимое имущество, должны быть приложены:

а) для юридических лиц:

— подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) учредительных документов юридического лица со всеми действующими изменениями и дополнениями, а также документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц (если в деле уже имеются копии названных документов, то возможно представление выписки из единого государственного реестра юридических лиц, свидетельствующей об отсутствии изменений в учредительных документах юридического лица);

— подлинник (для предъявления) и копии документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор аренды от имени юридического лица;

б) для индивидуальных предпринимателей:

— паспорт гражданина (для предъявления) и его копия (для приобщения к делу);

— подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства, а также документа, подтверждающего факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

2. Договор аренды областного движимого имущества

2.1. Сдача областного движимого имущества в аренду производится на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.

2.2. Срок действия договора аренды на конкретное областное движимое имущество определяется Департаментом.

2.3. Договоры аренды областного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными предприятиями и учреждениями, которым в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, предоставлено право выступать арендодателями, заключаются при условии согласования их с Департаментом.

Согласование условий договора аренды удостоверяется подписью руководителя (лица, его замещающего) и печатью Департамента.

Указанные организации обязаны представлять в Департамент договор аренды для учета и контроля.

2.4. Договоры аренды областного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, заключаются Департаментом, за исключением случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

2.5. Фактическая сдача областного движимого имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном федеральным и областным законодательством порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи или иной предусмотренный договором документ, подтверждающий передачу областного движимого имущества.

2.6. Изменения и дополнения условий договора аренды рассматриваются и оформляются дополнительным соглашением в 30-дневный срок со дня получения одной из сторон предложения о внесении изменений и дополнений в договор аренды.

2.7. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренном договором аренды и действующим законодательством.

2.8. Максимальный срок оформления договоров аренды областного движимого имущества не может превышать 30 дней с даты представления в Департамент полного пакета необходимых документов.

2.9. Контроль за использованием и учетом предоставленного в аренду областного движимого имущества осуществляет Департамент.

3. Арендная плата и содержание арендованного областного движимого имущества

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой определения арендной платы за пользование объектами движимого имущества государственной собственности Орловской области, утверждаемой нормативным правовым актом Коллегии Орловской области.

3.2. Размер арендной платы может определяться на договорной основе по соглашению сторон, но не ниже размера, определяемого в соответствии с п. 3.1. настоящего Положения.

3.3. Средства, полученные от сдачи областного движимого имущества в аренду, зачисляются в областной бюджет и учитываются в его доходной части.

3.4. Получателями доходов от сдачи в аренду областного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления, также являются казенные предприятия и учреждения, если это установлено законодательством и нормативными правовыми актами области.

3.5. Для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления сумм арендной платы в областную бюджет арендатор передает в Департамент не позднее 20 числа оплачиваемого месяца копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы в областную бюджет.

3.6. В случае, предусмотренном п. 3.4. настоящего Положения, вышеуказанные копии платежных документов не позднее 20 числа оплачиваемого месяца представляют в Департамент казенные предприятия (учреждения), являющиеся получателями арендной платы.

3.7. Арендатор обязан за счет собственных средств производить капитальный и текущий ремонт переданного в аренду областного движимого имущества.

Приложение № 4  
к постановлению  
Коллегии Орловской области  
от 30 марта 2007 г. № 71

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА  
ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика определения арендной платы за движимое имущество, находящееся в государственной собственности Орловской области, устанавливает порядок и способы определения величины арендной платы при сдаче в аренду областного движимого имущества.

1.2. Размер арендной платы при сдаче в аренду областного движимого имущества определяется договором аренды по соглашению сторон, но не ниже величины арендной платы, рассчитанной по настоящей Методике.

1.3. При несогласии потенциального арендатора с размером арендной платы за объект областного движимого имущества, рассчитанной по настоящей Методике, арендатор вправе по согласованию с арендодателем за свой счет заказать проведение рыночной оценки арендной платы у независимого оценщика. В этом случае величина арендной платы устанавливается согласно результатам проведения рыночной оценки. Арендодатель вправе давать предварительное согласие на такую оценку только при отсутствии поступивших заявок от других претендентов, согласных заключить договор аренды на данный объект с размером арендной платы, рассчитанной по Методике. После проведения рыночной оценки арендная плата за объект устанавливается на один год в размере согласно отчету независимого оценщика.

1.4. Требования настоящей Методики распространяются на областное движимое имущество, находящееся в составе Казны Орловской области, закрепленное за казенными предприятиями и учреждениями, которое с согласия собственника может быть сдано в аренду.

**2. Расчет арендной платы**

2.1. Расчет арендной платы при сдаче в аренду областного движимого имущества определяется по формуле:

**A = Бсп \* Ки \* Кинф**, где

**A** — арендная плата за год (руб.);

**Бсп** — первоначальная балансовая стоимость арендуемого имущества с учетом изменений стоимости в случаях дооборудования, модернизации, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки основных средств (руб.);

**Ки** — коэффициент износа имущества, определяется исходя из процента износа объекта согласно таблице 1:

№ п/п	Процент износа имущества	Ки
1	До 20%	1
2	21—30%	0,9
3	31—40%	0,8
4	41—50%	0,7
5	51—60%	0,6
6	61—70%	0,5
7	71—80%	0,4
8	Свыше 81%	0,3

**К инф** — коэффициент инфляции. Устанавливается ежегодно постановлением Коллегии администрации Орловской области.

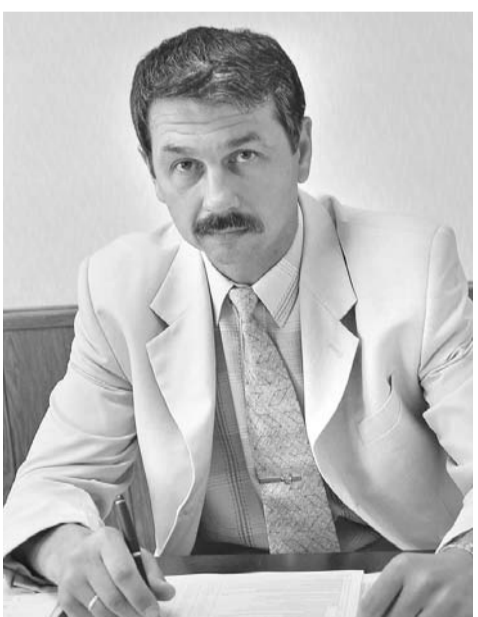
**Наркотики или жизнь? Выбор за вами**

26 июня — Международный день борьбы со злоупотреблением наркотическими средствами и их незаконным оборотом. Этой теме была посвящена встреча с заместителем начальника управления Федеральной службы по контролю за оборотом наркотиков по Орловской области полковником полиции Александром Николаевичем Королевым, который ответил на вопросы, интересующие читателей "Орловской правды".

— Как вы оцениваете современную ситуацию с наркоманией в Орловской области? В подростковой и молодежной среде?

— Наркоситуация в Орловской области сегодня остается непростой. Она характеризуется возрастанием количества выявленных правонарушений, растет количество преступлений, относящихся к категории тяжких и особо тяжких. По общему количеству зарегистрированных наркопреступлений на 100 тысяч населения Орловская область находится в ЦФО на 3-м месте после Тамбова и Брянска.

По сведениям Орловского наркодиспансера, в регионе на учете состоят 786 человек, употребляющих наркотики в немедицинских целях, из которых 645 лиц — на диспансерном учете, 141 — на профилактическом наблюдении. По сравнению с 2003 годом (когда на учете состояло 1100 человек) сегодня наблюдается положительная динамика снижения количества наркозависимых. В целом заболеваемость наркоманией в области в 2,5 раза ниже по срав-



Александр Королев, заместитель начальника управления Федеральной службы по контролю за оборотом наркотиков по Орловской области

— Наибольшее количество изъятых наркотиков происходит в Советском (26%) и Заводском (16%) районах г. Орла, Ливенском (16,5%) и Мценском (8%) районах области. В целом по количеству выявленных наркопреступлений лидирует г. Орел (66%).

По данным Орловского наркодиспансера, наибольшее количество наркоманов зарегистрировано в Заводском (22%) и Советском (19%) районах г. Орла, во Мценском (13%) и Ливенском (7%) районах области.

— Какие реальные сроки лишения свободы получают распространители наркотиков?

— Максимальный срок назначенного наказания в 2006—2007 гг., связанного с реальным лишением свободы, составлял 14 лет, а максимальный срок лишения свободы условно — 8,5 года. Однако складывается в Орловской области правоприменительная практика, характеризующаяся снижением сроков и гуманностью приговоров, не в полной мере соответствующая наркообстановке. Так, в ходе оперативно-служебной деятельности управления за январь — май 2007 года к уголовной ответственности привле-

лось 176 человек. Число обвиняемых по направленным прокурором в суд уголовным делам составило 135 человек, из них 44 лица ранее совершали преступления, в том числе 8 человек совершали преступления, связанные с незаконным оборотом наркотиков. При этом к реальной мере наказания, связанной с лишением свободы, привлечено всего 25 человек.

— Каковы сегодня основные каналы поступления наркотиков в ЦФО?

— Результаты практической деятельности управления позволяют предположить, что афганский трафик через Среднюю Азию по праву считается основным каналом поступления тяжелых наркотиков в Центральную Россию. Вместе с тем в последнее время были сообщения о применении наркоманами триметилфентанила, который в смеси с героином впервые начал регулярно изыматься в Мурманской области. Учитывая направление распространения триметилфентанила через Северо-Западный федеральный округ, можно предположить, что главными поставщиками этого наркотика являются страны Балтики. Кроме того, в период вызревания наркосодержащих растений возможен ввоз производных мака и конопли из Белоруссии и Украины.

— Назовите наиболее эффективные операции, проведенные управлением в этом году.

— В марте в ходе успешно проведенных совместно с Орловской таможенной мероприятий изъято 12 г сильнейшего по воздействию на организм человека психостимулятора МДМА. По факту контрабанды наркотика из-за границы по почте в г. Орел возбуждено уголовное дело (ч. 2 ст. 188 УК РФ). Задержаны девять активных участников трех организованных преступных групп, занимавшихся доставкой и распространением среди наркозависимых лиц амfetамина, героина и марихуаны. Изъято свыше одной тысячи разовых доз наркотических средств, в том числе более 500 доз расфасованного героина. Перекрест канал поступления наркотических средств в Орловскую область из Санкт-Петербурга, из незаконного оборота изъято более 400 разовых доз амfetамина, МДМА и метамfetамина, подозреваемые в совершении преступлений арестованы. С 12 по 22 апреля совместно с УВД и УФСБ России по Орловской области проведена межведомственная оперативно-профилактическая операция "Плутинга", в ходе которой осуществлено 139 рейдов по местам массового отдыха и проживания молодежи. К административной ответственности привлечено 15 правонарушителей, из них 10 — за незаконное приобретение, хранение и потребление подконтрольных веществ без назначения врача, 5 — за потребление запрещенных пре-

паратов в общественных местах.

С 9 по 23 апреля совместно с правоохранительными органами региона проведена комплексная оперативно-профилактическая операция "Фармацевт", в ходе которой выявлено 43 преступления, 14 административных правонарушений в сфере немедицинского потребления наркотических средств. Из незаконного оборота изъято 1,4 кг наркотических средств и 38 кг прекурсоров. Проверено 45 объектов здравоохранения.

Пресечена деятельность группы лиц, занимающейся незаконным сбытом сильнодействующего вещества диазепам, перекрыт канал его утечки из медицинских учреждений области.

В деревне Старая Отрада Мценского района обнаружено и изъято более килограмма высушенной марихуаны.

— Какую профилактическую работу по противодействию наркотизации молодежи в Орловской области ведет управление?

— Управление принимает активное участие в реализации на территории области таких социальных программ, как "Дети Орловщины", "Молодежь Орловщины", "Развитие физической культуры и спорта в Орловской области на 2003—2007 годы", "Повышение правовой культуры населения Орловской области" и других.

Беседу вел  
Лилия КАТКОВА.  
Фото автора.