

Методика для определения арендной платы за причалы, находящиеся во владении и собственности Управления Рижского Свободного порта

1. Данная методика устанавливает порядок расчета арендной платы, взимаемой за использование причалов, находящихся во владении и собственности Управления Рижского Свободного порта.
2. Годовая арендная плата рассчитывается для каждого причала отдельно, учитывая его техническое состояние, указанное в акте ежегодной проверки причала.
3. Арендная плата определяется таким образом, чтобы полностью покрыть затраты Рижского Свободного порта, связанные с покрытием расходов по содержанию причалов и их управлению, а также другими ресурсами, относящимся к аренде причалов. Данные расходы включают:
 - 3.1. Амортизационные отчисления, определенные согласно Приказу №98 Управления Рижского Свободного порта от 22.05.2008 «О категориях основных средств и нематериальных вложений, их компонентах и времени использования»,
 - 3.2. эксплуатационные расходы, которые установлены в размере 4% от балансовой стоимости причала. Данные эксплуатационные расходы включают следующие позиции:
 - инспекция причалов;
 - страхование причалов;
 - осуществление мероприятий для обеспечения экологических требований;
 - осуществление мероприятий для обеспечения безопасности;
 - Административные расходы (в т.ч. обязательные взносы социального страхования).
 - 3.3. Запланированные доплаты в размере 5 % от арендной платы, которая рассчитывается согласно п.3.1. и п. 3.2. данной методики.
4. Годовая арендная плата за причалы, у которых взимаются портовые сборы только с круизных судов, определяется пропорционально продолжительности круизного сезона (май-сентябрь) исходя из рассчитанной годовой арендной платы за причал, которая рассчитывается в соответствии с данной методикой.
(С изменениями, внесенными в соответствии с Решением Правления Рижского Свободного порта № 124 от 09.10.2014, которые вступают в силу с 01.01.2015)
 - 4.1. В том случае, если арендатор - это учебное заведение, которое занимается подготовкой специалистов в области мореплавания, арендная плата, которая рассчитывается согласно п.3. данной методики, снижается на 50%, при следующих условиях:
 - 1) Предмет договора аренды – часть причала;
 - 2) Цель использования части причала – реализация практических занятий, связанных со сферой мореплавания, в рамках учебных программ;

3) Сдача части причала в аренду не влияет на использование остальных частей причала для швартовки судов или проведение грузовых операций.

(С изменениями, внесенными в соответствии с Решением Правления Рижского Свободного порта № 3 от 15.01.2015, которые вступают в силу с 15.01.2015)

4.2 В том случае, если арендатор использует причал для размещения судов портового флота, арендная плата, которая рассчитывается согласно п.3. данной методики, снижается на 50%.

(С изменениями, внесенными в соответствии с Решением Правления Рижского Свободного порта № 3 от 15.01.2015, которые вступают в силу с 15.01.2015)

5. В том случае, если Управление Рижского Свободного порта провело капитальный ремонт причала, в связи с увеличением стоимости причала имеется основание для пересмотра арендной платы.

6. В том случае, если арендатор планирует осуществить восстановление (капитальный ремонт) или перестройку (реконструкцию) причала, используя свои финансовые ресурсы, объем работ по восстановлению/перестройке и соответствующие расходы перед началом разработки проекта восстановления/перестройки должны быть согласованы с Правлением Управления Рижского Свободного порта (далее – Правление). В соответствии с принятым решением Правления заключается соглашение о реализации проекта восстановления/перестройки причала, а также о распределении затрат и ответственности. После завершения восстановления/перестройки стоимость причала не увеличивается на часть вложения арендатора в бухгалтерском учете Управления Рижского Свободного порта, и инвестиции арендатора не влияют на плату за аренду причала, кроме случаев, когда наступают условия, предусмотренные пунктом 9 настоящей методики.

(С изменениями, внесенными в соответствии с Решением Правления Рижского Свободного порта № 45 от 31.03.2016, которые вступают в силу с 31.03.2016)

7. В дополнение к рассчитанной арендной плате взимается налог на недвижимое имущество в размере и согласно процедуре, определенными законами Латвийской Республики.

8. В дополнение к рассчитанной арендной плате взимается налог на добавленную стоимость в размере и согласно процедуре, определенными законами Латвийской Республики.

9. Арендная плата пересматривается в том случае, если были осуществлены вложения, предусмотренные в п.5 данной методики, в иных случаях – если изданы нормативные акты, регламентирующий процедуру расчета платы за аренду причала.

(С изменениями, внесенными в соответствии с Решением Правления Рижского Свободного порта № 3 от 15.01.2015, которые вступают в силу с 15.01.2015)

10. Если планируется сдать в аренду портовую инфраструктуру, которая состоит из земельного участка с неразрывно связанными с ним сооружениями,

включая причалы и другие объекты инфраструктуры, при создании которых задействовались финансирование фондов Европейского союза, Правление Управления Рижского свободного порта при установлении платы за аренду портовой инфраструктуры и срока аренды может применять иные критерии.

(С изменениями, внесенными в соответствии с Решением Правления Рижского Свободного порта № 1 от 26.01.2018, которые вступают в силу с 26.01.2018)