



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 26.04.2016г. №2/5

О внесении изменений в Приложение №1 к Положению «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Истринский муниципальный район» Московской области», утвержденному Решением Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 04.02.2016 №1/1

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Московской области от 10.07.2009 №88/2009-ОЗ (ред. от 24.06.2010 г.) «Об аренде имущества, находящегося в собственности Московской области», Уставом муниципального образования «Истринский муниципальный район» Московской области и иными нормативными правовыми актами, Совет депутатов Истринского муниципального района Московской области

РЕШИЛ:

1. Внести изменение в Приложение №1 к Положению «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Истринский муниципальный район» Московской области», утвержденному Решением Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 04.02.2016 №1/1), изложив п.п.6. пункта 7 Методики расчета арендной платы за помещения муниципального нежилого фонда (здания, сооружения, нежилые помещения) в следующей редакции:
применять Кд - коэффициент деятельности (целевое использование помещения) 0,1 для размещения муниципальных и государственных учреждений:
 - здравоохранения, социальной защиты населения;
 - культуры, образования, физической культуры и спорта;
 - детских, подростковых клубов.размещения:
 - общественных организаций инвалидов;
 - организаций бытового обслуживания населения.Медицинские услуги в порядке частной практики (кроме перечисленных в п. 4). Оптовая и розничная торговля продукцией собственного производства сельхозпроизводителей Истринского муниципального района Московской области.
2. Опубликовать настоящее Решение в печатном средстве массовой информации Истринского муниципального района газете «Истринские вести».

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его опубликования в печатном средстве массовой информации районной газете Московской области «Истринские вести».

**Глава Истринского
муниципального района**

А.Г. Скворцов

Приложение №1
к Положению утв. решением Совета
депутатов Истринского
муниципального района
Московской области
№1/1 от «04» февраля 2016 г.

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА
арендной платы за помещения муниципального нежилого фонда
(здания, сооружения, нежилые помещения)**

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение (плата за аренду помещения) определяется по следующей формуле:

$$Ап = Бап \times Кэ \times Км \times Кз \times Ккач \times Кд \times Ки \times (Sосн. + \frac{1}{2} Sвсп.) + НДС,$$

где Бап - базовая ставка арендной платы в руб. за 1 кв.м. в год (определяется в соответствии с Решением Совета депутатов Истринского муниципального района)

Sосн. – основная площадь;

Sвсп. - вспомогательная площадь.

Техническая характеристика помещения заполняется по данным технического паспорта БТИ.

1. Кэ - коэффициент срока эксплуатации здания (Кэ)

| | |
|----------------|------|
| до 2 лет вкл. | 1,0 |
| с 3 до 4-х лет | 0,98 |
| с 4 до 10 лет | 0,95 |
| с 10 до 15 лет | 0,9 |
| с 15 до 20 лет | 0,8 |
| с 20 до 30 лет | 0,75 |
| с 30 до 40 лет | 0,7 |
| с 40 до 50 лет | 0,6 |
| с 50 до 60 лет | 0,5 |
| с 60 до 70 лет | 0,4 |
| свыше 70 лет | 0,2 |

2. Км - коэффициент качества материала строения (Км)

| | |
|---|------|
| кирпич | 1,5 |
| железобетон | 1,25 |
| смешанное (дерево, кирпич, железобетон) | 1,0 |
| дерево и прочие | 0,8 |

3. Кз - коэффициент, учитывающий территориальную зону арендуемого помещения, наличие транспортных магистралей, удобство коммерческого использования и др.

| | |
|--|-----|
| г.Истра – пристанционная площадь, район рынка | 2,0 |
| г.Дедовск – пристанционная площадь, район рынка | 2,0 |
| ст. Новоиерусалимская – пристанционная площадь | 2,0 |
| г.Истра, г.Дедовск – кроме вышеуказанных районов | 1,5 |

| | |
|---|-----|
| п.Снегири, п.Глебовский, с.Новопетровское д.Кострово, с.Павловская Слобода | 1,2 |
| Остальные населенные пункты | 0,8 |

4. Ккач. - коэффициент качества нежилого помещения

Ккач. = Ку. + Кэт., где

Ку. – коэффициент бытовых удобств:

| | |
|---|------|
| помещение со всеми бытовыми удобствами (водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление) | 0,25 |
| водопровод канализация, центральное отопление | 0,15 |
| водопровод, канализация | 0,10 |
| прочие | 0,05 |

5. Кэт. – коэффициент этажности, характеризует размещение помещения:

| | |
|----------------------------|------|
| отдельно-стоящие здания | 0,55 |
| надземная часть зданий | 0,35 |
| полуподвал, цокольный этаж | 0,31 |
| подвал | 0,26 |

6. Ки – коэффициент использования мест общего пользования:

| | |
|--|-----|
| не используются места общего пользования | 1,0 |
| используются места общего пользования | 1,1 |

7. Кд. - коэффициент деятельности (целевое использование помещения):

| № | Вид деятельности | Кд |
|---|--|------|
| 1 | Банковская, биржевая, страхование, риэлторская, охранный, предоставление посреднических услуг, размещение автозаправочных станций, юридических консультаций, адвокатских и нотариальных контор, букмекерская деятельность | 3,0 |
| 2 | Розничная и оптовая торговля, деятельность ресторанов, кафе, гостиниц, туристических агентств, техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств, офисы (для прочих видов деятельности, не указанных в п.п.1 - 9), размещение аптек (кроме перечисленных в п. 6) | 2,0 |
| 3 | Эксплуатация гаражей автотранспортных средств, транспортная деятельность, размещение проектных бюро, дизайн-студий | 1,5 |
| 4 | Деятельность в области электросвязи, ветеринарная, образование, научно-исследовательская деятельность, деятельность столовых и закусочных, стоматологическая практика, производство, размещение справочных, интернет-кафе, выставок | 1 |
| 5 | Хранение и складирование, деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта. Размещение: - редакций газет, радиовещания, студии местного телевидения; - общественных организаций (кроме перечисленных в п. 6). Техническая эксплуатация муниципального жилищного фонда, управление многоквартирными домами, вывоз бытовых отходов | 0,75 |
| 6 | Размещение муниципальных и государственных учреждений: - здравоохранения, социальной защиты населения; - культуры, образования, физической культуры и спорта; | 0,1 |

| | | |
|---|--|------|
| | <p>- детских, подростковых клубов.</p> <p>Размещение:</p> <p>- государственных органов власти, правоохранительных, юстиции и др.;</p> <p>- общественных организаций инвалидов;</p> <p>- организаций бытового обслуживания населения.</p> <p>Медицинские услуги в порядке частной практики (кроме перечисленных в п. 4). Оптовая и розничная торговля продукцией собственного производства сельхозпроизводителей Истринского муниципального района Московской области.</p> | |
| 7 | <p>Социально ориентированные субъекты малого и среднего предпринимательства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • частные детские сады, образовательные центры, предприятия здравоохранения, физкультурно – оздоровительные предприятия, предприятия культуры и социального обслуживания граждан; • предприятия развивающие народно-художественные промыслы и ремесла; • парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, службы быта, до 100 кв.м.; • ветеринарные клиники, до 100 кв.м.; • магазины шаговой доступности, пекарни, до 100 кв.м | 0,5 |
| 8 | Предприятия, организации и учреждения, использующие труд инвалидов (не менее 50% от общего числа сотрудников) | 0,5 |
| 9 | Почтовая связь общего пользования | 0,05 |