



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

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:
  - государственных органов власти, правоохранительных, юстиции и др.;
  - общественных организаций инвалидов;
  - организаций бытового обслуживания населения.
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**

**Проект Решения согласован:**

Руководитель администрации  
Истринского муниципального района

А.Г. Дунаев

Первый заместитель Руководителя администрации  
Истринского муниципального района

Г.В.Разумикин

Управляющий делами  
Администрации Истринского  
муниципального района

В.Ю.Пальмин

Председатель комиссии по вопросам бюджета,  
финансовой, налоговой политики,  
социальным вопросам

И.И.Власов

Председатель комиссии по вопросам законности,  
аграрной политики, землепользования,  
природных ресурсов и экологии

Г.В.Горов

Председатель Комитета по  
управлению имуществом Истринского  
муниципального района

М.В.Озеров

Начальник Управления по  
финансам и казначейству Истринского  
муниципального района

Л.И.Яновская

Начальник юридического управления  
Администрации Истринского  
муниципального района

Е.А.Крук

Председатель контрольно-счётного органа  
Истринского муниципального района

С.М.Смирнов

Проект Решения представлен Комитетом  
По управлению имуществом

Начальник отдела управления собственностью  
Комитета по управлению имуществом  
Истринского муниципального района

В.О.Никифорова

Исполнитель:

Гл. эксперт отдела управления собственностью  
тел. 8(49831) 4-51-76

В.Н.Морозова

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).</p> <p>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"> <li>• частные детские сады, образовательные центры, предприятия здравоохранения, физкультурно – оздоровительные предприятия, предприятия культуры и социального обслуживания граждан;</li> <li>• предприятия развивающие народно-художественные промыслы и ремесла;</li> <li>• парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, службы быта, до 100 кв.м.;</li> <li>• ветеринарные клиники, до 100 кв.м.;</li> <li>• магазины шаговой доступности, пекарни, до 100 кв.м</li> </ul>	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