



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 02.07.2015г. №6/6

«О внесении изменений в Приложение №3 к Положению «О порядке предоставления в аренду помещений, зданий, сооружений нежилого фонда муниципального образования «Истринский муниципальный район», утвержденному Решением Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 19.06.2009г. №4/4 «Об утверждении новой редакции Положения «О порядке учета и предоставления в аренду помещений, зданий, сооружений нежилого фонда Муниципального образования «Истринский муниципальный район»

В связи с поручением Губернатора Московской области по итогам заседания Правительства Московской области от 09.06.2015 года, руководствуясь ст. 6, 21 Устава Истринского муниципального района Московской области, Положением о формировании, управлении и распоряжении муниципальной собственностью муниципального образования «Истринский муниципальный район Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 07.12.2010 №6/10, Совет депутатов Истринского муниципального района Московской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Методику расчета арендной платы за помещения муниципального нежилого фонда (здания, сооружения, нежилые помещения) (Приложение №3 к Положению «О порядке предоставления в аренду помещений, зданий, сооружений нежилого фонда Муниципального образования «Истринский муниципальный район»). Текст изменений (Приложение №1) и новая редакция Методики расчета арендной платы за помещения муниципального нежилого фонда (здания, сооружения, нежилые помещения) (Приложение №2) прилагаются.

2. Опубликовать настоящее Решение в печатном средстве массовой информации районной газете Московской области «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**

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
в Методику расчёта арендной платы  
за помещения муниципального нежилого фонда  
(здания, сооружения, нежилые помещения)

Внести в Методику расчёта арендной платы за помещения муниципального нежилого фонда (здания, сооружения, нежилые помещения) (далее- Методика) следующие изменения:

**1. Дополнить Примечание** Методики пунктом 4 следующего содержания:

« 4. Применять понижающий коэффициент **-0,5** для социально-значимых видов деятельности малого бизнеса (социально ориентированных субъектов малого и среднего предпринимательства):  
- частные детские сады и образовательные центры;  
- здравоохранение, физическая культура и социальное обслуживание граждан;  
- народно-художественные промыслы и ремесла;  
- парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, службы быта, до 100 кв.м.;  
- ветеринарные клиники, зарегистрированные как субъекты малого и среднего бизнеса, до 100 кв.м.;  
- магазины шаговой доступности, пекарни, до 100 кв.м.».

**Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
Истринского муниципального района**

**М.В.Озеров**

Приложение №2  
к Решению Совета депутатов  
Истринского муниципального района  
Московской области  
от 02.07.2015 №6/6

Приложение №3  
к Положению «О порядке предоставления  
в аренду помещений, зданий, сооружений  
нежилого фонда Муниципального образования  
«Истринский муниципальный район»

**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 1кв.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

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

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

**5. Кд. - коэффициент деятельности (целевое использование помещения):**

5.1. Коммерческие банки - 6,0

5.2. Юридические услуги - 4,0

5.3. Коммерческая торговля; кафе; бары; рестораны; бильярд; гостиницы; нотариальные конторы; нотариусы - 3,0

5.4. Муниципальные торговые предприятия; аптеки; склады; студии звукозаписи; ремонт оргтехники; офисы; стоматологические кабинеты; страховые фирмы; автосервис; типографии; частные охранные предприятия; диспетчерские пункты такси; интернет услуги - 2,0

5.5. Магазины афганцев, инвалидов, чернобыльцев, общественных организаций (имеющих льготы в соответствии с законом); специализированные магазины по продаже хлебобулочных изделий; БТИ; ритуальные услуги; адвокатская деятельность; магазины цветов; платные медицинские услуги (в том числе косметологи, массажисты); видеопрокат - 1,5

5.6. Народные промыслы; парикмахерские; магазины потребительских кооперативов; общественное питание; безалкогольные кафе; магазины уцененных товаров; гаражи; автошколы; магазины детских товаров; производственные помещения предприятий малого и среднего бизнеса; прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень - 1,0

5.7. Общественные организации, некоммерческие партнёрства, автономные некоммерческие организации, оказывающие платные услуги населению (кроме медицинских и адвокатских услуг); негосударственные образовательные учреждения (за исключением автошкол); частные образовательные услуги; бытовые услуги населению (кроме парикмахерских); политические партии; организации детского питания; агентства по приватизации жилья; книжные магазины; муниципальные аптеки; государственные информационные агентства; транспортные агентства по реализации для населения авиа - и железнодорожных билетов

- 0,5

5.8. Дискотеки; культурный досуг; творческие мастерские - 0,3

5.9. Государственные учреждения (кроме учреждений Министерства юстиции, социального и пенсионного обслуживания, детского дополнительного образования, ветеринарии, служб исполнения наказаний, информационных агентств); Управления Федеральных служб по Московской области, осуществляющие функции в сфере регистрации прав и надзора защиты прав

- 0,1

5.10. Услуги федеральной почтовой связи - 0,05

## **6. Ки – коэффициент использования мест общего пользования:**

не используются места общего пользования - 1,0

используются места общего пользования - 1,1

### **Примечание:**

1. Для предприятий, организаций и учреждений, использующих труд инвалидов (не менее 50% от общего числа сотрудников) вводится понижающий коэффициент - 0,5
2. При выполнении арендатором капитального ремонта по смете, согласованной Управлением капитального строительства, понижающий коэффициент может быть установлен до 0,1. Порядок зачета стоимости, проведенного арендатором капитального ремонта, определяется Постановлением Главы Истринского муниципального района.
3. Для арендаторов нежилых помещений в зданиях, содержание и эксплуатация которых, а так же прилегающей территории, возложены на объединение арендаторов, установить понижающий коэффициент в размере - 0,1.
4. Применять понижающий коэффициент **-0,5** для социально-значимых видов деятельности малого бизнеса (социально ориентированных субъектов малого и среднего предпринимательства):
  - частные детские сады и образовательные центры;
  - здравоохранение, физическая культура и социальное обслуживание граждан;
  - народно-художественные промыслы и ремесла;
  - парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, службы быта, до 100 кв.м.;
  - ветеринарные клиники, зарегистрированные как субъекты малого и среднего бизнеса, до 100 кв.м.;
  - магазины шаговой доступности, пекарни, до 100 кв.м.

**Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
Истринского муниципального района**

**М.В.Озеров**