

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЩЁЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.11.2016 № 5608

г. Щёлково, Московская область

О внесении изменений в Порядок  
предоставления муниципального имущества  
Щёлковского муниципального района  
Московской области в аренду и  
безвозмездное пользование

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Щёлковского муниципального района, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Щёлковского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Щёлковского муниципального района от 18.12.2007 № 275/44, Администрация Щёлковского муниципального района постановляет:

1. Внести в Порядок предоставления муниципального имущества Щёлковского муниципального района Московской области в аренду и безвозмездное пользование, утвержденный постановлением Администрации Щёлковского муниципального района от 28.08.2013 № 2511, следующие изменения:

1.1. Изложить раздел 8 "Определение расчетной величины арендной платы по договору аренды" Порядка предоставления муниципального имущества Щёлковского муниципального района Московской области в аренду и безвозмездное пользование, утвержденного постановлением Администрации Щёлковского муниципального района от 28.08.2013 № 2511 (далее - Порядок), в новой редакции:

"8.1. Расчетная величина арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности зданиями и нежилыми помещениями определяется по формуле:

$$A_p = B_{ap} \times K_{из} \times K_m \times K_d \times K_l \times K_t \times K_p \times S, \text{ где}$$

$B_{ap}$  - базовая ставка годовой арендной платы в рублях за 1 квадратный метр.

Базовая ставка годовой арендной платы за 1 квадратный метр (базовая ставка арендной платы) утверждается решением Совета депутатов Щёлковского муниципального района Московской области на соответствующий финансовый год.

$K_{из}$  - коэффициент остаточной стоимости имущества:

$$K_{из} = (100 - \% \text{ износа}) / 100.$$

Если  $K_{из}$  меньше 0,5, он принимается равным 0,5.

$K_m$  - коэффициент качества строительного материала стен здания:

- кирпич - 1,5
- железобетон - 1,25
- прочее - 1,0.

$K_d$  - коэффициент вида деятельности:

- деятельность почтовой и специальной связи; деятельность в области радиовещания и телевидения; политические партии; некоммерческие организации; учреждения и организации инвалидов; государственные органы, органы местного самоуправления, а также государственные внебюджетные фонды; государственные и муниципальные автономные, бюджетные, казенные учреждения; общественные организации; организация досуга детей и подростков некоммерческими организациями за исключением организаций, оказывающих коммерческие услуги; муниципальные предприятия, осуществляющие строительство муниципальных зданий и сооружений – 0,2;

- образовательная деятельность учреждениями, имеющими лицензию на право ведения образовательной деятельности; организация досуга детей и подростков; прочая деятельность в области спорта; бани –0,6;

- торговля (розничная и оптовая), торговля через автоматы; хранение и складирование; аптеки; врачебная и стоматологическая практика; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования; предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты –2,0;

- междугородная и международная электрическая связь – 3,0;

- деятельность денежно-кредитных учреждений по обслуживанию физических, юридических лиц, биржевая деятельность, посредническая деятельность (агентская), административная деятельность (офисы), гостиницы, нотариальная деятельность, частная охрана–3,5;

- деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества; топографо-геодезическая деятельность, землеустройство; текстильное и швейное производство; предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию транспортного оборудования - 4,0;

- другие виды деятельности –4,5.

Кл - льготный коэффициент, предоставляемый субъектам малого и среднего предпринимательства, - 0,5;

Кт - коэффициент территории:

- г. Щёлково - 2,0, за исключением: пл. Ленина, ул. Сиреневая, Пролетарский проспект, ул. Советская, ул. Циолковского - 4,0;

- пос. Краснознаменский - 2,0;

- пос. Биокомбината - 1,5;

- прочие населенные пункты - 1,0.

Кп - коэффициент помещения:

- отдельное стоящее строение - 1,2;

- наземная встроенная или пристроенная часть помещения - 1,0;

- полуподвальное помещение - 0,8;

- подвальное помещение - 0,5.

S - арендуемая площадь.

Размер годовой арендной платы за муниципальное имущество определяется как сумма платежей за аренду отдельных помещений, вычисленных по формуле, приведенной выше, без учета налога на добавленную стоимость (НДС).

Начисление НДС на арендную плату за муниципальное имущество осуществляется арендатором самостоятельно и перечисляется в соответствующие бюджеты.

8.2. Не допускается дифференцирование базовой ставки арендной платы в зависимости от организационно-правовой формы арендатора или иных условий.

8.3. Если в отношении арендуемых помещений применяются разные значения коэффициентов, арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе таких помещений, а затем суммируется.

8.4. Размер арендной платы, предоставленной в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса и аукциона, сделанного в установленном порядке.

8.5. В случаях, когда применение формулы для определения расчетной величины арендной платы невозможно по причине отсутствия требуемых характеристик имущества (плоскостные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.), размер арендной платы устанавливается на основании рыночной величины арендной платы.

8.6. Рыночная величина арендной платы определяется согласно данным отчета, подготовленного независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

8.7. По договорам аренды, заключенным согласно пунктам 8.4-8.6 настоящего Порядка, сроком более одного года, предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы с первого января года, следующего за годом заключения договора аренды, на размер коэффициента-дефлятора, устанавливаемого Правительством Московской области в соответствии с законом Московской области на основании прогноза показателей инфляции и системы цен, разработанных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития."

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 декабря 2016 года.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Щёлковского муниципального района.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Администрации Щёлковского муниципального района Иванову И.В.

И.о. руководителя Администрации  
Щёлковского муниципального района

А.В. Валов

