



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

проект

от « ____ » ноября 2021 года

№ _____

О внесении изменений в Порядок передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Волоколамского городского округа, утвержденный решением Совета депутатов Волоколамского городского округа от 29.04.2021 № 26-148

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", уставом Волоколамского городского округа Московской области Совет депутатов Волоколамского городского округа решил:

1. Внести в Порядок передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Волоколамского городского округа, утвержденный решением Совета депутатов Волоколамского городского округа от 29.04.2021 № 26-148, следующие изменения:

2. Статью 9 дополнить следующими пунктами:

«11.1. Определение размера арендной платы (Ап) за пользование недвижимым муниципальным имуществом должно осуществляться в следующем порядке:

$$Ап = Бап \times Киз \times Км \times Кт \times Кз \times Кд \times Кнж \times Ку \times Кд \times S,$$

где:

11.1.1. Бап – базовая ставка арендной платы в рублях за 1 кв.м. в год.

11.1.2. S – площадь арендуемого недвижимого имущества.

11.1.3. Киз – коэффициент износа может рассматриваться исходя из года постройки здания:

до 1917 года – 0,5; до 1970 – 1; с 1971 года – 1,5.

11.1.4. Км – коэффициент качества материала строения:

- кирпич – 1,5;

- железобетон – 1,25;

- смешанное – 1,0;

- дерево и прочие – 0,8.

11.1.5. Кт – коэффициент типа строения:

- производственное, складское (отапливаемое) – 0,5;

- производственное, складское (неотапливаемое) – 0,3;

- прочие - 1.

11.1.6. Кз – коэффициент, учитывающий территориальную зону расположения арендуемого объекта:

- г. Волоколамск – 1,5;

- п. Сычево – 1,0;

- прочие – 0,5.

11.1.7. Кнж – коэффициент качества нежилого помещения:

$Кнж = Кнж.1 + Кнж.2 + Кнж.3.$

Кнж.1 – размещение помещения:

- отдельно стоящее строение, помещение в нем – 0,54;

- надземная встроенно-пристроенная часть строения – 0,32;

- чердачное помещение – 0,26;

- полуподвальное помещение – 0,22;

- подвальное помещение – 0,19.

Кнж.2 – степень технического обустройства:

- водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление – 0,27;

- водопровод, канализация, центральное отопление – 0,16;

- водопровод, канализация – 0,10;

- прочие – 0,05.

Кнж.3 – использование прилегающей территории:

- огражденная прилегающая территория – 0,27;

- неогражденная прилегающая территория – 0,16;

- отсутствие возможности использовать прилегающую территорию – 0,10.

11.1.8. Ку – удобство расположения арендуемого имущества.

Определяется в зависимости от близости арендуемого имущества к магистралям, административным центрам, наличия транспортной и иной инфраструктуры. Устанавливается в пределах:

- г. Волоколамск, п. Сычево – 2;

- д. Высоково, д. Горки, д. Данилково, д. Жданово, с. Ивановское, д. Копытцево, д. Муромцево, д. Новопавловское, д. Себенки, д. Тимково, д. Федюково, д. Хворостинино, д. Хорошово, д. Ченцы, д. Шелудьково, с. Язвище – 1,5;

- д. Кашино, с. Осташево, с. Спасс, с. Теряево, п. Чисмено, с. Ярополец – 1,5;

- д. Авдотьино, д. Аксеново (вблизи д. Гусенево), д. Аксеново (вблизи д. Зубово), д. Акулово, д. Алферьево, д. Александровское, д. Амельфино, д. Ананьино, д. Анино, д. Аннино, д. Астафьево, д. Афанасово, д. Бабошино, д. Балобаново, д. Батурово, д. Березниково, д. Беркино, д. Богданово, с. Болычево, д. Большое Никольское, д. Большое Петровское, д. Большое Стромиллово, д. Большое Сырково, д. Борисково, д. Бортники, д. Ботово, д. Бражниково, д. Буйгород, д. Бутаково, д. Быково, д. Валуйки, д. Васильевское, д. Васильевское, д. Вашурино, д. Веригино, д. Вишенки, д. Владычино, д. Власьево, д. Внуково, д. Воротово, д. Ворсино, д. Высоково, д. Высочково, д. Гарутино, д. Глазачево, д. Глазово, д. Голоперово, д. Голубцово, д. Горбуново, д. Горки, д. Гряды, д. Гусево, д. Гусенево, д. Давыдово, д. Дерменцево, х. Дроздова, д. Дубосеково, д. Дьяково, д. Еднево, д. Еремеево, д. Ефимьево, д. Житино, д. Жуковка, д. Жулино, д. Занино, д. Захарьино, д. Зобово, д. Золево, д. Зубово, д. Ивановское, д. Иванцево, д. Иваньково, д. Игнатково, д. Иевлево, д. Ильино, с. Ильинское, с. Ильинское, п. им. Калинина, д. Исаково, д. Каверино, д. Калеево (вблизи с. Покровское), д. Калеево (вблизи д. Тимонино), д. Калистово, д. Калуево, д. Каменки, д. Карабузино, с. Карачарово, д. Кашилово, д. Клетки,

д. Клишино, д. Княжево, д. Козино, д. Козлово, д. Комарово, д. Кондратово, д. Коняшино, д. Красиково, д. Красная Гора, д. Крюково, д. Кузьминское (вблизи д. Чертаново), д. Кузьминское (вблизи д. Курбатово), д. Кузьяево, д. Кукишево, д. Куликово, д. Курбатово, д. Курьяново, д. Кусакино, д. Кутьино, д. Лазарево, д. Лапино, д. Лисавино, д. Литвиново, д. Лудина Гора, д. Лукино, д. Лысцево, д. Львово, д. Любятино, д. Макариха, д. Малое Петровское, д. Малое Стромиллово, д. Малое Сырково, д. Малое Сытьково, д. Масленниково, д. Матренино, д. Медведки, д. Медведково, д. Милованье, д. Митино, д. Михайловское, д. Морозово (вблизи д. Батурово), д. Морозово (вблизи д. Ширяево), д. Мусино, д. Мыканино, д. Нелидово, д. Нефедово, д. Никиты, д. Никольское, д. Новинки, с. Новлянское, д. Новобольшее, д. Новоботово, д. Новое, д. Носово, д. Ожогово, д. Отчищево, д. Пагубино, д. Парфеньково, д. Пашково, д. Пекшево, д. Петелино, д. Петровское, с. Покровское, д. Полево, с. Покровское, д. Поповкино, д. Поречье, д. Посаденки, д. Пристанино, д. Прозорово, д. Путятино, д. Рахманово, д. Ревино, д. Ремягино, д. Речки, д. Родионово, д. Рождествено, д. Руза, д. Рысиха, с. Рюховское, д. Сапегино, д. Сафатово, д. Сергово, д. Середниково, д. Ситниково, д. Скорякино, д. Сляднево, д. Смольниково, д. Солодово, д. Соколово, д. Соснино, д. Софьино, д. Спасс (вблизи д. Хрулево), д. Спасс-Помазкино, с. Спиново, д. Становище, п. станции Благовещенское, п. станции Дубосеково, п. станции Матренино, д. Стеблево, д. Стеблево, д. Стремоухово, д. Строково, с. Суворово, д. Судниково, д. Таболово, д. Танково, д. Татищево, д. Татьянаино, д. Таршино, д. Телегино, д. Темниково, д. Терентьево, д. Терехово, д. Тимонино, д. Тимошево, д. Титово, д. Токарево, п. Трехмарьино, д. Трулиси, п. турбазы МАИ, п. Тяжинка, д. Успенье, д. Утишево, д. Фадеево, д. Ханево, д. Федлово, с. Федоровское, д. Федосьино, д. Федцово, д. Харланиха-1, д. Харланиха-2, д. Хатанки, д. Хрулево, д. Чащ, д. Чеблоково, д. Чеклево, д. Чередово, д. Чернево, д. Чертаново, д. Шанино, д. Шахолово, д. Шебаново, с. Шестаково, д. Шилово, д. Ширяево, д. Шитьково, п. Шитьково, д. Шишкино, д. Шишково, д. Шульгино, д. Щекотово, д. Юркино, д. Юрьево, д. Ядрово, д. Якшино – 1,0.

11.1.9. Кд – коэффициент вида деятельности:

№ п/п	Вид деятельности	Коэффициент
1.	Банковская, биржевая деятельность, посредническая деятельность, размещение управленческого аппарата коммерческой структуры (офисы), нотариальная деятельность, частная сыскная и охранная деятельность, страховая, рекламная деятельность, консультативная деятельность по техническому и программному обеспечению, пункты обмена валют	3,0
2.	Рестораны, кафе, бары, платные автостоянки.	2,5
3.	Оптовая и розничная торговля, складские услуги, гостиничный бизнес	2,0
4.	Производство продукции субъектами малого предпринимательства, проектирование, научно-исследовательская деятельность, услуги БТИ, транспортные услуги, туристические услуги, услуги электросвязи, прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень	1,0
5.	Строительство, ремонт и эксплуатация жилого фонда, бытовое обслуживание, медицинские услуги, аптеки, деятельность образовательных учреждений	0,5
6.	Торговля книжной продукцией	0,2
7.	Размещение организаций федеральной почтовой связи. Размещение федеральных органов государственной власти и их территориальных органов, органов	0,05

	государственной власти иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а так же размещение учреждений, учредителями которых являются Российская Федерация, иные субъекты Российской Федерации или муниципальные образования Московской области; организация досуга детей и подростков некоммерческими организациями, индивидуальными предпринимателями	
--	--	--

Обязанность доказать право на применение соответствующего значения коэффициента при определении размера арендной платы возлагается на арендатора.

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

11.3. Арендная плата за муниципальное движимое имущество (Адвиг) устанавливается на текущий год в виде двойной суммы амортизационных начислений (износа) на полное восстановление арендованного имущества за год, предшествующий аренде (A_0), с подлежащей ежегодной корректировкой с учетом коэффициента-дефлятора (Кинф) и рассчитывается по формуле:

$$\text{Адвиг} = 2 \times A_0 \times \text{Кинф}.$$

Коэффициент-дефлятор (Кинф) устанавливается ежегодно Правительством Московской области (применяется при определении арендной платы начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды).

При расчете арендной платы за муниципальное движимое имущество в сфере жилищно-коммунального хозяйства, введенное в эксплуатацию не ранее пяти лет до даты заключения договора аренды, применяется понижающий коэффициент 0,1 и арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Адвиг} = 2 \times A_0 \times \text{Кинф} \times 0,1.$$

11.4. Размер арендной платы за аренду предприятия в целом как имущественного комплекса определяется как сумма арендной платы за здания, нежилые помещения, сооружения и движимое имущество».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Волоколамский край», а также разместить в сети Интернет на Официальном интернет-сайте администрации Волоколамского городского округа Московской области (<http://volok-go.ru>).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 29 апреля 2021 года.

Председатель Совета депутатов
Волоколамского городского округа

С.А. Шорников

Глава Волоколамского городского округа М.И. Сылка