Решение Совета депутатов муниципального образования

городской округ Люберцы Московской области

№ 157/18 от 20.12.2017

Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования городской округ Люберцы Московской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 07.06.2017 № 52/7 «О вопросах правопреемства» и в целях эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Люберцы, при сдаче его в аренду, Совет депутатов муниципального образования городской округ Люберцы Московской области решил:

1. Утвердить [перечень](#P47) коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования городской округ Люберцы Московской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 08.07.2010 № 61/9 «Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области».

2.2. Решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 03.03.2011 № 95/15 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 08.07.2010 № 61/9 «Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области».

2.3. Решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 05.09.2013 № 241/36 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 08.07.2010 № 61/9 «Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области».

2.4. Решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 25.12.2014 № 36/6 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 08.07.2010 № 61/9 «Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области».

2.5. Решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 09.04.2015 № 53/8 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 08.07.2010 № 61/9 «Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области».

2.6. Решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 30.07.2015 № 64/10 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 08.07.2010 № 61/9 «Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области».

2.7. Решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 03.09.2015 № 73/11 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 08.07.2010 № 61/9 «Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области».

2.8. Решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 10.12.2015 № 101/15 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 08.07.2010 № 61/9 «Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области».

2.9. Решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 07.04.2016 № 130/20 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 08.07.2010 № 61/9 «Об утверждении перечня коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за нежилые помещения, являющиеся собственностью муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области».

3. Внести соответствующие изменения в действующие договоры аренды.

4. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации.

5. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам бюджета, экономической и финансовой политике, экономике и муниципальной собственности (А.И. Уханов).

Глава городского округа Люберцы В.П. Ружицкий

Председатель Совета депутатов С.Н. Антонов

 Утвержден

 Решением Совета депутатов

 муниципального образования

 городской округ Люберцы

 Московской области

 от 20.12.2017 № 157/18

ПЕРЕЧЕНЬ

КОЭФФИЦИЕНТОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ РАСЧЕТЕ

ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Коэффициент износа Киз \_\_\_\_\_\_\_:

Киз = (100% - % износа) / 100%.

2. Коэффициент качества материала строения Км \_\_\_\_\_\_\_:

кирпич, пеноблоки - 1,5;

железобетон - 1,25;

смешанное (дерево, кирпич, железобетон) - 1,0;

дерево и прочие - 0,8.

3. Коэффициент типа строения Кт \_\_\_\_\_\_\_:

производственное, складское (неотапливаемое) - 0,3;

производственное, складское (отапливаемое) - 0,5;

прочие - 1,0.

4. Коэффициент качества нежилого помещения Кнж \_\_\_\_\_\_\_:

Кнж = 4.1 + 4.2 + 4.3 + 4.4.

4.1. Размещение помещения:

отдельно стоящее строение - 0,54;

наземная встроенно-пристроенная часть строения - 0,32;

чердачное помещение - 0,26;

полуподвальное, цокольное помещение - 0,22;

подвальное помещение - 0,19.

4.2. Степень технического обустройства:

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

водопровод, канализация, центральное отопление - 0,16;

водопровод, канализация - 0,10;

водопровод, центральное отопление - 0,10;

прочие - 0,05.

4.3. Использование прилегающей территории:

огражденная прилегающая территория - 0,27;

не огражденная прилегающая территория - 0,16;

отсутствие возможности использовать прилегающую территорию - 0,10.

4.4. Высота потолков в помещении (средняя по арендуемым помещениям):

свыше 3,0 м - 0,07;

от 2,60 м до 3,0 м - 0,04;

менее 2,60 м - 0,02.

5. Коэффициент вида деятельности Кд \_\_\_\_\_\_\_:

5.1. Посредническая, нотариальная и биржевая деятельность - 5,0.

5.2. Банковская деятельность, обменный пункт валюты - 4,0.

5.3. Платные автостоянки, гостиницы, частные сыскные и охранные бюро, офисы, юридическая деятельность, аудиторские услуги - 2,5.

5.4. Рестораны, бары, ночные клубы, страховые компании, ломбарды - 2,0.

5.5. Оптовая и розничная торговля, склады, услуги электросвязи, предприятия быстрого питания, пиццерии, базы, терминалы по хранению и растаможиванию грузов, экскурсионная и туристическая деятельность, видеопрокат, приемный пункт стеклотары, Интернет - 1,5.

5.6. Дискотеки, НИИ и проектные организации, производство, транспортные организации, автошколы, административная деятельность, в том числе строительных организаций, художественные салоны и выставочные залы, ведущие реализацию, адвокатская деятельность, платные услуги в содействии занятости граждан, топографо-геодезические, производственно-изыскательные, землеустроительные работы, ритуальные и обрядовые услуги, бильярдные, торговля книжной продукцией, торговля детскими товарами, автосервис, компьютерные залы и клубы, гаражи, ремонт кассовых аппаратов, редакционно-издательская деятельность, ремонт электросчетчиков, изготовление печатей и штампов, редакции радиовещания, ремонт и обслуживание антенн, установка домофонов и систем видеонаблюдения - 1,0.

5.7. Спортивно-оздоровительная деятельность (в том числе бани, сауны, солярии), столовые, закусочные, кафе - 0,75.

5.8. Аптека, оптика, аптечный пункт, аптечный склад, ветеринарные аптеки - 0,7.

Для аптек, осуществляющих производство лекарственных средств, имеющих лицензию и обеспечивающих социально-льготные категории населения городского округа Люберцы медикаментами по бесплатным и льготным рецептам, применяется коэффициент вида деятельности:

Ктд = Кд x 0,5.

5.9. Размещение подсобных и складских помещений строительных организаций, ремонт и эксплуатация жилого фонда (в том числе ремонт и эксплуатация электрических и тепловых сетей, объектов водоснабжения и водоотведения), услуги по организации санитарной очистки, уборке и оформлению города, производство продуктов питания первой необходимости, производство и оказание услуг для инвалидов, развлекательная, культурно-досуговая деятельность, предприятия по распространению периодических печатных изданий, магазины "Филателия", общественные организации, лечебницы, клиники, медицинские кабинеты, протезно-ортопедические услуги, ветеринарные услуги, творческие мастерские художников и скульпторов, кулинария, пирожковые (безалкогольные), фабрики-кухни, предприятия общественного питания (кафе, бары), расположенные в спортивно-оздоровительных сооружениях, не осуществляющие реализацию алкогольной и спиртосодержащей продукции, требующей лицензирования, предприятия, оказывающие услуги телеграфной и телефонной связи населению в соответствии с площадью, занятой под указанный вид деятельности, ремонт и обслуживание лифтов и газовых аппаратов, спортивно-оздоровительная деятельность, осуществляемая субъектами малого и среднего предпринимательства - 0,5.

5.10. Ремонт и изготовление по индивидуальным заказам мебели, ювелирных изделий и аквариумов, ремонт и пошив по индивидуальным заказам обуви, швейных, трикотажных, меховых и кожгалантерейных изделий, ремонт бытовой техники, часов, сотовых телефонов, аудио- и видеоаппаратуры, весоизмерительных приборов, компьютерной и вычислительной техники, ксерокопирование, парикмахерские, приемный пункт химчистки, фотоуслуги, прочие бытовые услуги - 0,3.

5.11. Размещение таможенной службы, предприятий, выполняющих государственный оборонный заказ, организаций и учреждений, финансируемых из бюджетов различных уровней, предприятий, осуществляющих капитальный ремонт, реконструкцию зданий, сооружений, являющихся памятниками истории и культуры (на период проведения работ в соответствии с утвержденным проектом), организаций и предпринимателей, организующих досуг детей и подростков, государственных и негосударственных образовательных учреждений, имеющих лицензию и государственную аккредитацию, предприятий-производителей, осуществляющих реализацию хлебобулочной и молочной продукции собственного производства в соответствии с площадью, занятой под торговлю вышеуказанными товарами соответственно, специализированных предприятий, осуществляющих комиссионную торговлю промышленными товарами, металлоремонт, прокат - 0,2.

5.12. Размещение организаций федеральной почтовой связи, проводного вещания службы оповещения ГО и ЧС - 0,05.

5.13. Размещение органов государственной власти, органов местного самоуправления городского округа Люберцы, государственных учреждений органов юстиции и здравоохранения, уголовно-исполнительной системы, структурных подразделений и учреждений Министерства финансов, Министерства образования и Министерства социальной защиты населения Московской области, военного комиссариата, пожарных служб и служб по чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности, организаций, оказывающие государственные услуги в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, функции государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, отделений политических партий, межмуниципальных средств массовой информации, предприятий общественного питания или предпринимателей, организующих работу столовой в здании администрации городского округа Люберцы и обеспечивающих питанием сотрудников предприятий и учреждений городского округа Люберцы и населения по ценам ниже среднестатистического уровня открытой сети, учреждений и организаций инвалидов, муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий городского округа Люберцы, религиозных организаций, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги общественного питания обучающимся в муниципальных образовательных учреждениях, коворкинг-центров, что оформляется договорами безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом.

5.14. Виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень, оцениваются как Кд = 1,0.

6. Коэффициент, учитывающий территориальную зону (район) расположения арендуемого помещения (здания), Кз = 2,0.

7. Коэффициент удобства использования арендуемого помещения (здания) Ки \_\_\_\_\_\_\_:

**7.1. г. Люберцы:**

7.1.1. Октябрьский пр-т, д. 120-241 - 2,0.

7.1.2. Октябрьский пр-т, д. 9-118, д. 250-409 - 1,5.

7.1.3. Октябрьский пр-т, д. 141, ул. Волковская, д. 5 - 1,5.

7.1.4. ул. Смирновская, Волковская - 2,0.

7.1.5. ул. Красная, Куракинская, Звуковая, Кирова, пос. ВУГИ - 1,5.

7.1.6. ул. Новая, Власова, Комсомольская, Калараш, Красноармейская, Космонавтов, Попова, Южная, Митрофанова, Мира, Юбилейная, Песочная, почтовое отделение 3, пр-т Победы, пр-т Гагарина, ул. Преображенская, Назаровская, Наташинская - 1,0.

7.1.7. ул. Красногорская, д. 19, корп. 1, д. 21, корп. 1 - 1,0.

7.1.8. пос. Калинина, ул. Шоссейная, Красногорская, Инициативная, Л.Толстого, Воинов-Интернационалистов, Коммунистическая, Урицкого, Кожуховская, 8 Марта, Побратимов, Котельническая, Котельнический проезд, ул. Парковая, Хлебозаводская, Хлебозаводской тупик, Хлебозаводской проезд, ул. Строителей, Панковский проезд, 1-й Панковский проезд, ул. Молодежная, Электрификации, Колхозная, 4-й, 5-й, 6-й, 7-й Октябрьские проезды, ул. Шевлякова, Авиаторов - 0,75.

7.1.9. ул. Московская, Комсомольский пр-т - 0,5.

**7.2. р.п. Томилино:**

7.2.1. ул. Гоголя, дома № 1-34, Пионерская, дома № 6-21, Потехина, Гаршина, дома № 9а, Никитина, Кольцова – 1,5;

7.2.2. ул. Гоголя, дома № 46, 48, Пушкина, мкр. Птицефабрика, ул. Гаршина, дома № 9/1, 11 – 1,0;

7.2.3. ул. Гоголя, дома № 36-42, Гаршина, дома № 1-8 - 0,75;

7.2.4. прочие улицы и номера домов, не вошедшие в данный перечень – 0,5.

**7.3. р.п.Малаховка:**

7.3.1. Быковское шоссе, ул. Шоссейная, Комсомольская, Рельсовая, Советская, Чайковского, Южная - 1,25;

7.3.2. Моновский пр-д, ул. Сакко и Ванцетти, Дачная, Электропоселок, Федорова, Красная Змеевка, Театральная - 1,0;

7.3.3. Касимовское шоссе, пос.Калинина - 0,75.

**7.4. р.п.Октябрьский –** 1,0.

**7.5. д.п.Красково:**

7.5.1. ул.Карла Маркса, Школьная – 2,0;

7.5.2. КСЗ, ул. 2-я Заводская, Лорха, Островского, Некрасова – 1,5;

7.5.3. ул.Вокзальная, Новая Стройка – 1,0.

**7.6.** п.Балластный Карьер, п.Егорово, п. Жилино-1, п.Жилино-2, д.Кирилловка, д.Лукьяновка, д.Марусино, д.Машково, п.Мирный, д.Мотяково, д.Пехорка, д.Сосновка, д.Токарево, д.Торбеево, д.Хлыстово, д.Часовня, п.Чкалово – 0,5.

Для улиц городского округа Люберцы, не вошедших в вышеперечисленный перечень, - 0,75.