

РАСПОРЯЖЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ОТ 29 ДЕКАБРЯ 1995 Г. N 1921-Р

Распоряжение · № 1921-р · от 29.12.1995 · Госкомимущества · Действует без изменений

Распоряжение Государственного Комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом от 29 декабря 1995 г. N 1921-р

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 28 февраля 1995 года N 226, в целях повышения эффективности процесса управления государственной федеральной собственностью и объектами недвижимости на территории города Москвы:

1. Установить с 1 декабря 1995 года новые ставки арендной платы:

минимальная ставка годовой арендной платы за один квадратный метр общей нежилой площади - 63 тыс. рублей;

базовый размер стоимости строительства одного квадратного метра 2075 тыс. рублей.

2. Утвердить форму расчета арендной платы за пользование объектами федеральной собственности, расположенными на территории г.Москвы (Приложение 1).

3. Установить, что с 1 декабря 1995 года расчет арендной платы за пользование объектами федеральной собственности, расположенными на территории г.Москвы, производится в соответствии с указанной формой.

4. Признать утратившим силу распоряжение Госкомимущества России от 10 июня 1994 года N 1456-р.

Председатель С.Г.Беляев

Приложение

к распоряжению Госкомимущества

России от 29 декабря 1995 г.

N 1921-р

Ф О Р М А

расчета годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), расположенными на территории города Москвы и находящимися в федеральной собственности

Размер стоимости строительства 1 кв.метра (Сс) на дату произведения расчета

_____руб.

Площадь строения (помещения) (S) _____ кв.м., в

том числе:

подвалы _____ кв.метров;

полуподвалы _____ кв.метров;

цокольный этаж _____ кв.метров;

наземная часть _____ кв.метров;

чердак (массандра) _____ кв.метров.

1. Коэффициент износа:

Киз =

$(100\% - \% \text{ износа})/100$

2. Коэффициент качества строительного материала:

Км = кирпич - 1,5;

ж/бетон.прочие - 1,0

смешанное (кирпич-дерево) - 0,8;

дерево - 0,6

3. Коэффициент типа строения:

Кт = производственное: складское

(не отапливаемое) - 0,3;

производственное: складское

(отапливаемое) - 0,5

прочее - 1,0

4. Коэффициент территориально-экономической оценочной

зоны:

Кэ = границы зон устанавливаются в соответствии с

Приложением N 1

зона 1а - 1,7; зона 1б - 1,5; зона 2 - 1,3;

зона 3 - 1,0; зона 4 - 0,8; зона 5 - 0,6

5. Коэффициент качества нежилого помещения:

Кнж = К5.1+К5.2+К5.3+К5.4+К5.5+К5.6

Размещение помещения:

К 5.1 = отд.стоящее строение - 0,54; встр.-пристр.часть - 0,49; чердак (массандра) - 0,26; полуподвал

- 0,22; подвал - 0,19

Для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания К 5.1=0,32

независимо от расположения помеще- ния.

Степень технического обустройства:

К 5.2 при наличии водопровода, канализации,горячей воды, ц/отопления - 0,27; при наличии

водопровода, канализации, ц/отопления - 0,16; при наличии водопровода, канализации - 0,1; без

удобств - 0,05

Возможность использования прилегающей территории:

К 5.3 огороженная прилегающая территория - 0,27 не огороженная прилегающая территория - 0,16;

отсутствие возможности использовать прилегающую территорию - 0,1

Высота потолков в помещении:

К 5.4 = при высоте потолков: свыше 3 метров - 0,7 от 2,6 до 3,0 м - 0,04; менее 2,6 м - 0,02

Удобство коммерческого использования:

К 5.5 = при расположении строения в радиусе 200 метров от станции метро - 0,54; выход на

общегородские магистрали (адрес строения содержит наименование общегородской магистрали) -

0,32; выход на прочие транспортные магистрали - 0,19;

Примечание: применяется один - наивысший коэффициент.

6. Отраслевой коэффициент:

Ко = устанавливается Госкомимуществом России по представлению соответствующих государствен-

ных органов в пределах - от 1,0 до 1,5; если не установлено иное - 1,25

7. Коэффициент вида деятельности:

Кд = устанавливается в соответствии с Приложением N 2.

Арендная плата:

Ап = Sх(Сс х Киз х Км х Кт х Кз х КНЖ х Ко х Кд)/10

Если Ап < S х Ап min, то Ап = S х Ап

СУММА ПЛАТЕЖЕЙ _____ тыс. рублей в год.

в том числе:

НДС _____ тыс. рублей

Спецналог _____ тыс. рублей

Расчет составил представитель

Госкомимущества _____

(должность, Ф.И.О.)

Приложение 1

к форме расчета годовой арендной
платы за пользование нежилыми
помещениями (зданиями, сооружениями),
расположенными на территории Москвы
и находящимися в федеральной
собственности

Описание границ зон территории г.Москвы для оценки земли:

1а зона - в пределах Бульварного кольца. Граница проходит по оси Бульварного кольца.

1б зона - в пределах Садового кольца. Граница проходит по оси Садового кольца.

2 зона - в пределах между Садовым и в основном третьим транспортным кольцами. Граница проходит по Ломоносовскому проспекту, ул.Дружбы, Университетскому проспекту, Мосфильмовской ул., по оси малого кольца МЖД, оси Белорусского направления МЖД, Первому Хорошевскому проезду, по границе промзоны N 7, второму Боткинскому проезду, Беговой ул., ул.Новая Башиловка, ул.Нижняя Масловка, Полковой ул., Стрелецкому пер., по оси Рижского направления МЖД, оси Ярославского направления МЖД, ул.Сокольнический вал., ул.Олений вал, по оси реки Яуза, оси Казанского направления МЖД, шоссе Энтузиастов, второму Кабельному проезду, Красноказарменной улице, улице Лефортовский вал, Первому Проломному переулку, по западной границе промзоны N 20, Таможенному проезду, ул.Золоторожский вал, по оси Курского направления МЖД, Калетниковской средней ул., Второй Скотопрогонной ул., Сибирскому проезду, ул.Талалихина, Волгоградскому проспекту, по оси Малого кольца МЖД, Автозаводской ул., Третьему Автозаводскому переулку, ул.Ленинская Слобода, по оси реки Москва, Духовскому пер., Большой Тульской ул., по оси Павелецкого направления МЖД, скоростной дороги N 3 Теплый Стан - Владыкино, по оси Малого кольца МЖД, Ленинскому проспекту, Воробьевскому шоссе, по южной границе территории Дворца пионеров, ул.Коперника, далее по Ломоносовскому проспекту.

3 зона - в пределах 3-го транспортного кольца, на север выше Московской окружной железной дороги и на юге - южнее Московской окружной железной дороги. Граница проходит по Ленинскому проспекту, границе спецтерритории, пр.пр.5411, пр.пр.5404, пр.пр.3521, по оси Киевского направления МЖД, Очаковскому шоссе, по оси реки Навершка, ул.Генерала Дорохова, Вереysкой ул., ул.Багрицкого, Истринской ул., пр.1345, по оси реки Москва, ул.Народного ополчения, ул.Берзарина, ул.Максимова, ул.Гамалеи, Малой Щукинской ул., ул.Маршала Василевского, по оси Рижского направления МЖД, оси канала имени Москвы, границе Химкинского водохранилища, по северной границе спортбазы "Динамо", Ленинградскому шоссе, Беломорской ул., ул.Дыбенко, ул.Лавочкина, Кронштадтскому бульвару, Нарвской ул., по оси Малого кольца МЖД, по оси Ленинградского направления МЖД, по западной и северной границам промзоны N 48, Половской ул., Дмитровскому шоссе, по оси реки Лихоборка, Алтуфьевскому шоссе, по оси Малого кольца МЖД, Сельскохозяйственной ул., по оси реки Яуза, ул.Дежнева, Олонецкому проезду, Девятому Ватутинскому проезду, ул.Красной Сосны (шестой и десятой линиям), по восточной границе промзоны N 52, по оси Малого кольца МЖД, по западной границе промзоны N 53, Черкизовской ул., Щелковскому шоссе, по южной и восточной границам промзоны N 53, Иркутской ул., Уральской ул., Щелковскому шоссе, Одиннадцатой Парковой ул., Первомайской ул., Девятой Парковой ул., Измайловскому проспекту, по оси Малого кольца МЖД, по северной и восточной границам промзоны N 19, шоссе Энтузиастов, Первой Владимирской ул., ул.Металлургов, Второй Владимирской ул., Зеленому проспекту, ул.Сталеваров, ул.Старый Гай, Вишняковской ул., по оси Горьковского направления МЖД, оси Казанского направления, ул.Юности, Молдагуловой ул., по оси МКАД, Рязанскому проспекту, Сормовской ул., Четвертой Новокузьминской ул., ул.академика Скрыбина,

по границе Кузьминского лесопарка, Краснодонской ул., Летней ул., ул.Колбина, ул.Гурьянова, по оси реки Москва, по северной границе промзоны N 31, Каширскому шоссе, Пролетарскому проспекту, по оси реки Чертановка, по Балаклавскому проспекту, Севастопольскому проспекту, ул.Островитянова, скоростной дороге N 3, технической зоне, ул.академика Варги, далее по МКАД.

4 зона - периферийные районы города. Граница проходит по оси МКАД.

5 зона - территории по внешней стороне административной границы города Москвы за МКАД, примыкающие к административным границам городов: Мытищи, Реутов, Люберцы, Дзержинский, Красногорск, Химки, Долгопрудный.

Приложение 2

к форме расчета годовой арендной
платы за пользование нежилыми
помещениями (зданиями, сооружениями),
расположенными на территории г.Москвы
и находящимися в федеральной
собственности

КОЭФИЦИЕНТЫ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (Кд) ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Банковская, инвестиционные фонды, пункты обмена валюты, биржевая, страховая, гостиницы, игровой бизнес, ночные клубы, казино и другие предприятия игорного бизнеса - 2,0;

административная деятельность по управлению предприятия-ми, деятельность ломбардов, деятельность по хранению нефти и продуктов ее переработки - 1,5;

склады для хранения любых видов сырья, товаров, продовольствия - 1,2.

Торговля потребительскими и продовольственными товарами, проектирование, изготовление и размещение рекламы, розничная торговля средствами передвижения всех видов, переработка лома и отходов драгоценных металлов, юридическая, нотариальная и адвокатская деятельность - 1,0;

производство товаров народного потребления, предприятия общественного питания, транспорт, транспортно-экспедиционная деятельность (кроме международной), связь, строительство, ремонт и эксплуатация жилого фонда: монтаж, наладка и ремонт энергетического оборудования;

строительство, реконструкция и ремонт дорожных сооружений, коммерческие аптеки - 0,5;

бытовое обслуживание, медицина, торговля хлебобулочными изделиями, производство продуктов питания первой необходимости, производство товаров и услуг для инвалидов: спорт, культура, муниципальные аптеки, общеобразовательные учреждения, проектная; проектно-исследовательская деятельность; научно-исследовательская деятельность, средства массовой информации, изготовление учебной, технической и художественной литературы, аптеки, предприятия эксплуатации инженерных систем города и районов - 0,2;

органы исполнительной власти и подведомственные им предприятия и организации, финансируемые исключительно за счет государственного бюджета, органы милиции, суды, арбитражные суды, органы прокуратуры, налоговые и таможенные органы, коммиссариаты, бюджетные организации Российской академии наук, учреждения и организации инвалидов, ветеранов войны в Афганистане, участников ликвидации последствий Чернобыля; предприятия, осуществляющие реконструкцию, капитальный ремонт нежилых фонда (на период проведения работ) - 0,0;

предприятия общественного питания, обслуживающие государственные образовательные учреждения и государственные организации (учреждения), на площадь, пропорциональную объему указанной деятельности - 0,0;

предприятия и организации, обслуживающие социально незащищенные группы населения, на площадь, пропорциональную объему услуг, оказываемых указанным группам населения - 0,0;

предприятия и организации, использующие труд инвалидов, на площадь, пропорциональную

количеству работающих инвалидов - 0,0;

прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень и не подлежащие лицензированию - 1,0;

данные коэффициенты устанавливаются на основании лицензий, выданных в установленном порядке.