



**Совет муниципального образования
«Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»**

Р Е Ш Е Н И Е

20.08.2026

№ 154

Об утверждении Методики определения
размера арендной платы за пользование
объектами нежилого фонда
муниципального образования
«Ахтубинский муниципальный район
Астраханской области»

В целях определения размеров арендной платы за пользование объектами нежилого фонда муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», повышения эффективности его использования, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом муниципального образования «Ахтубинский район», утвержденным решением Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 28.05.2015 № 89, Совет муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику определения арендной платы за пользование объектами нежилого фонда муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 31.01.2007 № 4 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду объектов нежилого муниципального фонда МО «Ахтубинский район»;

- решение Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 26.02.2009 № 8 «О внесении изменений в «Положение о предоставлении в аренду объектов нежилого муниципального фонда МО «Ахтубинский район (новая

редакция), утвержденное решением Совета МО «Ахтубинский район» от 31.01.2007 №4»;

- решение Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 24.07.2014 № 189 «О внесении изменений в решение Совета МО «Ахтубинский район» от 31.01.2007 №4».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте администрации муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области».

Председатель Совета
муниципального образования
«Ахтубинский муниципальный
район Астраханской области»

М.В. Занина

Глава муниципального образования
«Ахтубинский муниципальный
район Астраханской области»

С.Н. Новак

Приложение
к решению Совета
муниципального образования
«Ахтубинский муниципальный район
Астраханской области»
от 20.08.2026 № 154

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕЖИЛОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АХТУБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

1. Расчет арендной платы за пользование объектами нежилого фонда муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» осуществляется исходя из базовой ставки арендной платы за объекты муниципального нежилого фонда (далее - базовая ставка арендной платы).

1.1. Базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в месяц устанавливается ежегодно постановлением администрации муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» на основании отчета независимого оценщика об оценке средней рыночной стоимости права пользования муниципальным имуществом на территории Ахтубинского муниципального района Астраханской области по состоянию на 1 квартал года.

2. Ежемесячный размер арендной платы определяется по формуле:

$$АП = Са \times S \times K_p \times K_{то} \times K_t \times K_{функ}, \text{ где}$$

АП - ежемесячный размер арендной платы;
Са - базовая ставка арендной платы, руб.;
S – площадь объекта нежилого фонда, кв.м.;
K_p - коэффициент, учитывающий расположение арендуемого помещения;
K_{то} - коэффициент, учитывающий техническое обустройство объекта нежилого фонда;
K_t - коэффициент территориальности;
K_{функ} - коэффициент функционального использования объекта нежилого фонда.

3. Значения коэффициентов.

3.1. K_p - коэффициент, учитывающий расположение арендуемого помещения.

Группа	Виды объектов нежилого фонда	Значение коэффициента K _p
1	Помещения, расположенные на 1 этаже здания	1,0

2	Помещения, расположенные выше 1 этажа здания	0,9
3	Отдельно стоящие здания	1,0
4	Помещения, расположенные на цокольном этаже здания	0,8
5	Подвальные помещения, чердаки, лестничные клетки	0,8

3.2. К_{то} - коэффициент, учитывающий техническое обустройство объектов нежилого фонда.

Группа	Виды объектов нежилого фонда	Значение коэффициента К _{то}
1	Отапливаемые объекты нежилого фонда	1,0
2	Неотапливаемые объекты нежилого фонда	0,8

3.3. К_т - коэффициент территориальности

№ п/п	Границы зоны	Значение Коэффициента К _т
1	В границах муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»	1,0
2	В границах сельских поселений Ахтубинского муниципального района Астраханской области	0,7
3	В границах муниципальных образований «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», «Городское поселение поселок Нижний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»	0,8

3.4. К_{функ} - коэффициент функционального использования объектов нежилого фонда.

№ п/п	Виды использования объектов нежилого фонда	Значение коэффициента К _{функ}
1	Торговля, медицинские услуги	1,5
2	Административное	1,0
3	Производственно-складское	0,7
4	Социально-культурное, образовательное (для коммерческих организаций)	1,5
5	Гаражи	0,7
6	Общественное питание	0,8

7	Услуги по страхованию, финансово-кредитные услуги, юридические и консультационные услуги	1,5
8	Спортивно-оздоровительное	0,4
9	Социально-культурное, образовательное (для организаций, финансируемых из бюджетов различных уровней)	0,3
10	Прочие услуги	1,0

4. Расчет размера арендной платы при использовании объектов нежилого фонда на определенное количество часов, дней

4.1. Размер арендной платы за 1 час использования объектов нежилого фонда определяется по формуле:

$$АП_{час} = АП / Т, \text{ где}$$

АП_{час} - размер арендной платы за 1 час, руб./час;

АП - ежемесячный размер арендной платы, определяемый по формуле, руб./мес.;

Т - среднее значение рабочего времени по видам использования объектов нежилого фонда, час/мес.

Среднее значение рабочего времени по видам функционального использования объектов нежилого фонда

Вид функционального использования объектов нежилого фонда	Среднее значение рабочего времени Т, час/мес.
Общественное питание	349
Офисное	241
Спорт	306
Социально-культурное, образовательное	179
Прочие	299

4.2. Размер арендной платы за 1 день использования объектов нежилого фонда определяется по формуле:

$$АП_{дн} = АП / N_{дн}, \text{ где}$$

АП_{дн} - размер арендной платы в день, руб./дн.;

АП - ежемесячный размер арендной платы, определяемый по формуле, руб./мес.;

N_{дн} - количество рабочих дней учреждения в месяц, дн./мес.