



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 ноября 2024 г. № 851-пП

г. Пенза

Об утверждении Методики расчета платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности Пензенской области

На основании законов Пензенской области от 29.03.2024 № 4191-ЗПО "Об управлении собственностью Пензенской области" (с последующими изменениями), от 29.03.2024 № 4193-ЗПО "О ставках арендной платы, платы за пользование имуществом Пензенской области", руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности Пензенской области.
2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя исполнительного органа Пензенской области в сфере земельных и имущественных отношений.

Председатель Правительства
Пензенской области **С.С. Симонов**



УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Пензенской области
06.11.2024 № 851-пП

МЕТОДИКА
расчета платы за коммерческий наем жилых помещений,
находящихся в собственности Пензенской области

I. Общие положения

1.1. Настоящая Методика расчета платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности Пензенской области, разработана с целью создания методической базы по расчету платы за коммерческий наем.

1.2. Величина платы за коммерческий наем жилых помещений устанавливается дифференцированно в зависимости от качества строительного материала жилого помещения, износа жилого дома, типа строения и места размещения жилого помещения, территориальной зоны, благоустройства жилого помещения, категории нанимателя, арендатора.

II. Расчет платы за коммерческий наем жилых помещений

Месячная плата за коммерческий наем жилых помещений рассчитывается по следующей формуле:

$$H = Ab \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7,$$

где:

Ab - утвержденная базовая ставка платы за коммерческий наем жилых помещений за 1 кв. м площади объекта в месяц;

S - общая площадь жилого помещения;

K1 - коэффициент качества строительного материала жилого помещения;

K2 - коэффициент, учитывающий износ жилого помещения;

K3 - коэффициент типа строения и места размещения жилого помещения;

K4 - коэффициент территориальной зоны;

K5 - коэффициент, учитывающий тип жилого помещения;

K6 - коэффициент благоустройства жилого помещения;

K7 - коэффициент, отражающий категорию нанимателя.

III. Коэффициенты для определения платы за коммерческий наем жилого помещения

К1 - коэффициент качества строительного материала жилого помещения	
Кирпич	1,1
Железобетон, газобетон, арболит, прочие	1,0
Брус	0,9
Рубленое из бревен	0,8
Щитовая панель	0,8
К2 - коэффициент, учитывающий износ жилого дома	
От 0 до 20 процентов	0,8
От 21 до 40 процентов	0,7
От 41 до 60 процентов	0,6
Свыше 60 процентов	0,5
К3 - коэффициент типа строения и места размещения жилого помещения	
Индивидуальный жилой дом	1,0
Многоквартирный жилой дом	0,9
К4 - коэффициент территориальной зоны	
<p style="text-align: center;">Перечень Территориальных зон</p> <p>1. Города, обладающие статусом городского округа 1) Пензенская область, город Пенза</p> <p style="text-align: center;">I зона (Кз = 1,35)</p> <p>Театральный проезд ул. Бакунина (от ул. Володарского до ул. Кирова) ул. Володарского (от ул. Бакунина до ул. М. Горького) ул. Кирова (от ул. Бакунина до ул. М. Горького) ул. Московская (от ул. М. Горького до ул. Бакунина) ул. М. Горького (от ул. Кирова до ул. Володарского)</p> <p style="text-align: center;">II зона (Кз = 1,15)</p> <p>ул. Бакунина (от набережной р. Суры до ул. Кирова и от ул. Володарского до ул. Плеханова) ул. Володарского (от ул. Бакунина до ул. Октябрьской и от ул. М. Горького до ул. Советской) ул. Кирова (от ул. Кураева до ул. М. Горького) ул. Кулакова ул. Куприна ул. М. Горького (от ул. Урицкого до ул. Кирова) ул. Московская (от ул. М. Горького до ул. К. Маркса и от ул. Бакунина до ул. Октябрьской) ул. Славы ул. Суворова (от ул. Урицкого до ул. Кулакова) ул. Привокзальная</p>	

III зона (Кз = 1,0)	
проспект Победы проспект Строителей ул. 8-е Марта ул. Бакунина (от ул. Плеханова до ул. Кулакова) ул. Белинского ул. Богданова ул. Гладкова ул. Глазунова ул. К. Маркса ул. Калинина (от ул. Лермонтова до проезда Лобачевского) ул. Карпинского ул. Кирова (от ул. Лермонтова до ул. Кураева) ул. Коммунистическая ул. Кулибина ул. Кураева ул. Ленина ул. Ленинградская ул. Либерсона ул. Лобачевского ул. Луначарского ул. М. Горького (от ул. Володарского до ул. Ключевского) ул. Малая Кочетовка ул. Мира ул. Пионерская ул. Плеханова ул. Попова ул. Пушкина ул. Сборная ул. Советская ул. Суворова (от ул. Кулакова до ул. Карпинского) ул. Урицкого (от ул. Либерсона до ул. Бакунина) ул. Циолковского ул. Чехова ул. Чкалова ул. Гагарина ул. Некрасова	
IV зона (Кз = 0,85)	
ул. Антонова ул. Бекешская ул. Беляева ул. Бородина ул. Буровая ул. Воровского ул. Ворошилова ул. Вяземского	

<p>ул. Герцена ул. Гоголя ул. Дзержинского ул. Докучаева ул. Долгова ул. Дружбы ул. Красная ул. Кронштадтская ул. Крупской ул. Кл. Цеткин (от ул. Дружбы до ул. Менделеева) ул. Куйбышева ул. Ладожская ул. Леонова ул. Лермонтова ул. Лядова ул. Минская ул. Одесская ул. Островского ул. Парковая ул. Пацаева ул. Пролетарская ул. Рахманинова ул. Свердлова ул. Собинова ул. Средняя ул. Ставского ул. Стасова ул. Тамбовская ул. Тернопольская ул. Титова ул. Толстого ул. Ударная ул. Ульяновская ул. Урицкого (кроме участка от ул. Либерсона до ул. Бакунина) ул. Ухтомского ул. Фрунзе ул. Чаадаева ул. 9 Января ул. Светлая ул. Ново-Тамбовская ул. Шмидта</p> <p>V зона ($K_z = 0,75$)</p> <p>5-й Виноградный проезд Жемчужный проезд Пролетарский проезд Набережная р. Мойки Набережная р. Пензы</p>	
--	--

<p>ул. Аустрина ул. Депутатская ул. Захарова ул. Воронова ул. Жемчужная ул. Измайлова ул. Индустриальная ул. Каракозова ул. Кижеватова ул. Ключевского ул. Красная Горка ул. Краснова ул. Либерсона ул. Новый Кавказ ул. Окружная ул. Пушанина ул. Российская ул. Ростовская ул. Тимирязева ул. Терешковой ул. Терновского ул. Тухачевского ул. Фабричная ул. Фурманова ул. Экспериментальная ул. Маркина ул. Красные кирпичики ул. Перспективная ул. Горная ул. Центральная</p> <p style="text-align: center;">VI зона ($K_z = 0,65$)</p> <p>ул. Ботаническая ул. Егорова ул. Злобина ул. Кл. Цеткин (кроме участка от ул. Дружбы до ул. Менделеева) ул. Коннозаводская ул. Конструкторская ул. Литвинова ул. Межрайонная ул. Металлистов ул. Пархоменко ул. Ремесленная ул. Саранская ул. Ушакова ул. Ягодная ул. Грибоедова ул. Мичурина</p>	
--	--

ул. Можайского ул. Молодогвардейская Кордон Студеный Совхозный проезд ул. Тепличная ул. Лесозащитная ул. Ленинский мехлесхоз ул. Ленинский лесхоз проезд Грибоедова 2) Пензенская область, город Кузнецк (все улицы) $K_3 = 0,85$ 2. Города Пензенской области, обладающие статусом городского поселения, $K_3 = 0,7$ 3. Рабочие поселки Пензенской области, обладающие статусом городского поселения, $K_3 = 0,6$ 4. Сельские поселения Пензенской области $K_3 = 0,3$	
K5 - коэффициент, учитывающий тип жилого помещения	
Отдельная квартира	1,0
Комната в квартире	0,8
K6 - коэффициент благоустройства жилого помещения	
Центральное отопление, водопровод, водоотведение, горячая вода	1,0
Центральное отопление, водопровод, водоотведение	0,9
Центральное отопление, водопровод	0,8
Центральное отопление	0,7
Водопровод	0,6
Без удобств	0,5
K7 - коэффициент, отражающий категорию нанимателя	
Граждане - работники, состоящие в трудовых отношениях с государственными бюджетными учреждениями	0,1
Иные граждане	1,0