

**Администрация города Рубцовска**

**Алтайского края**

658200 г. Рубцовск, пр. Ленина, 130

телефон 8(38557)9-64-01, т/факс 9-64-23

E-mail: office@rubtsovsk.org

сайт: rubtsovsk.org

ОКПО 04018528, ОГРН 1022200813656

ИНН 2209011079, КПП 220901001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместителю председателя

Рубцовского городского

Совета депутатов

Алтайского края

В.А. Бачурину

Уважаемый Владимир Алексеевич!

Прошу включить в повестку дня очередной сессии Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края в мае 2022 года вопрос «Об утверждении коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, расположенные на территории города Рубцовска Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, а также за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Рубцовск Алтайского края».

Докладчик – Русакова Л.В. – заместитель председателя комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом.

Глава города Рубцовска Д.З. Фельдман

Мандебура Наталья Николаевна

8 (38557) 9-64-31 (доб. 426)



**РУБЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

г.Рубцовск

Об утверждении коэффициентов,

применяемых при расчете арендной

платы за земельные участки,

расположенные на территории

города Рубцовска Алтайского края,

государственная собственность на

которые не разграничена, а также за

земельные участки, находящиеся

в муниципальной собственности

муниципального образования город

Рубцовск Алтайского края»

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Порядком определения размера арендной платы условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, принятым решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.09.2018 № 193, подпунктами 5.1.13, 5.1.14 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, принятого решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 27.05.2021 № 631, Рубцовский городской Совет депутатов Алтайского края

**РЕШИЛ:**

1. Установить с 01.07.2022 размер коэффициентов К и К1, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, согласно приложениям 1 и 2.

2. Признать утратившим силу решения Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края:

от 20.12.2010 № 523 «Об утверждении коэффициентов, отражающих зависимость арендной платы за землю от кадастровой стоимости земли, с 01.01.2011»,

от 19.11.2015 № 600 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20 декабря 2010 г. № 523 «Об утверждении коэффициентов, отражающих зависимость арендной платы за землю от кадастровой стоимости земли, с 01.01.2011».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Местное время».

4. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в газете «Местное время».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края по экономической политике (А.Д. Гуньков).

Заместитель председателя

Рубцовского городского Совета

депутатов Алтайского края В.А. Бачурин

Глава города Рубцовска Д.З. Фельдман

Приложение 1

к решению Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_\_

Размер коэффициентов К, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, расположенные на территории города Рубцовска Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, а также за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Рубцовск Алтайского края

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименова-ние вида разрешенного использова-ния земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначе-ние) вида разрешен-ного использо-вания земельно-го участка | Экономичес-ки обоснован-ный коэффи-циент (К) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Живот-новодство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.7 | 0,014 |
| 2. | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | 0,017 |
| 3. | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 0,023 |
| 4. | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | 0,034 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5. | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | 0,029 |
| 6. | Для индивидуаль-ного жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 0,005 |
| 7. | Малоэтажная многоквар-тирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | 0,005 |
| 8. | Среднеэтаж-ная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | 0,006 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 9. | Многоэтаж-ная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | 0,007 |
| 10. | Обслуживание жилой  застройки | Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | 0,008 |
| 11. | Хранение автотранс-порта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | 0,007 |
| 12. | Обществен-ное использова-ние объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | 3.0 | 0,019 |
| 13. | Ком-мунальное обслужива-ние | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 | 0,005 |
| 14. | Предоставле-ние коммуналь-ных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 0,005 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 15. | Администра-тивные здания организаций, обеспечиваю-щих предоставление коммуналь-ных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | 0,005 |
| 16. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | 0,011 |
| 17. | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | 0,005 |
| 18. | Бытовое обслужива-ние | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 0,020 |
| 19. | Здравоохра-нение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | 3.4 | 0,006 |
| 20. | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. | 3.5 | 0,006 |
| 21. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | 0,008 |
| 22. | Религиозное использова-ние | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 3.7 | 0,009 |
| 23. | Обществен-ное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8 | 0,015 |
| 24. | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | 3.9 | 0,006 |
| 25. | Ветеринарное обслужива-ние | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. | 3.10 | 0,010 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 26. | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | 0,015 |
| 27. | Предприни-мательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 | 0,023 |
| 28. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 0,024 |
| 29. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | 0,027 |
| 30. | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 0,021 |
| 31. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 0,021 |
| 32. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 0,035 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 33. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 0,025 |
| 34. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 0,021 |
| 35. | Развлекатель-ные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 0,014 |
| 36. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, ,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 0,013 |
| 37. | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. | 4.9.1 | 0,014 |
| 38. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 0,046 |
| 39. | Автомобиль-ные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 0,022 |
| 40. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 0,023 |
| 41. | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 | 0,012 |
| 42. | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | 5.1 | 0,010 |
| 43. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | 0,010 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 44. | Туристичес-кое обслужива-ние | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 | 0,021 |
| 45. | Производст-венная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | 0,013 |
| 46. | Тяжелая промышлен-ность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | 0,013 |
| 47. | Автомобиле-строительная промышлен-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | 0,013 |
| 48. | Легкая промышлен-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | 0,012 |
| 49. | Пищевая промышлен-ность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 0,012 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 50. | Строительная промышлен-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | 0,010 |
| 51. | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 0,009 |
| 52. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | 0,027 |
| 53. | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 0,020 |
| 54. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | 0,020 |
| 55. | Научно-производст-венная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | 0,006 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 56. | Железнодо-рожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. | 7.1 | 0,026 |
| 57. | Железнодо-рожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | 0,026 |
| 58. | Автомобиль-ный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | 7.2 | 0,015 |
| 59. | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | 0,028 |
| 60. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 0,012 |
| 61. | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | 0,018 |
| 62. | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | 0,023 |
| 63. | Гидротехни-ческие сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | 0,006 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 64. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | 12.0.1 | 0,014 |
| 65. | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | 0,037 |
| 66. | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | 0,025 |
| 67. | Ведение огородни-чества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | 0,015 |
| 68. | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | 0,006 |

Приложение 2

к решению Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_\_

Размер коэффициентов К1, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, расположенные на территории города Рубцовска Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, а также за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Рубцовск Алтайского края

Размер коэффициентов К1, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, расположенные на территории города Рубцовска Алтайского края, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, с 01.04.2022 составляет:

1. К1=0,1, для следующих категорий граждан, арендующих земельные участки под жилыми домами, принадлежащих им на праве собственности:

а) ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны и инвалиды боевых действий и другие граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

б) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы;

г) граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие, космическую технику (группы «А» и «Б».);

д) инвалиды, имеющие III степень ограничения способностей к трудовой деятельности, а также лица, которые имеют I и II группы инвалидности, инвалиды детства.

2. К1=1 для остальных категорий граждан и юридических лиц.



**Администрация города Рубцовска**

**Алтайского края**

**Комитет по управлению имуществом**

658200, г. Рубцовск, пер. Бульварный, 25

т/факс 9-64-12,

E-mail: kui@rubtsovsk.org

сайт: http://rubtsovsk.org

ОКПО 04018528, ОГРН 1022200813656

ИНН 2209011079, КПП 220901001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пояснительная записка

к проекту решения

Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края

Об утверждении коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, расположенные на территории города Рубцовска Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, а также за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Рубцовск Алтайского края

Согласно пункту 1.31 Распоряжения Правительства Алтайского края от 23.08.2019 № 321-р «Об утверждении программы мероприятий по росту доходного потенциала и оптимизации расходов консолидированного бюджета Алтайского края на 2019 - 2024 годы» задачей Администрации города Рубцовска (далее - Администрация города) в области эффективного управления финансами является проведение мероприятий по увеличению поступления доходов от сдачи в аренду земельных участков, установлению эффективных ставок арендной платы с учетом принципа экономической обоснованности.

В соответствии с подпунктом 2.1.1.2. Соглашения о мерах по социально-экономическому развитию и оздоровлению муниципальных финансов города Рубцовска Алтайского края, заключенного между Министерством финансов Алтайского края и Администрацией города, муниципальное образование в 2022 году обязано осуществить меры, направленные на увеличение налоговых и неналоговых доходов на 2,7% процента.

На сегодняшний день при расчете годовой арендной платы за земельные участки, предоставляемые в аренду без проведения торгов применяются коэффициенты, утвержденные решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 № 523.

Данные коэффициенты были определены в соответствии с действующим в 2010 году классификатором видов разрешенного использования земельных участков (ВРИ ЗУ).

За прошедший период времени классификация ВРИ ЗУ претерпела значительные изменения, были введены в действие и в последующем отменены два классификатора, в настоящее время действует классификатор, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Данным классификатором значительно расширен список ВРИ ЗУ, ранее установленные ВРИ ЗУ разбиты на несколько.

Таким образом, применяемые в настоящее время коэффициенты не соответствуют действующему законодательству (нарушают принципы определения арендной платы, установленные постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 не соответствуют действующему классификатору видов разрешенного использования земельных участков), экономическое обоснование 2010 года является не актуальным. Учитывая, что данные коэффициенты не пересматривались в течение 11 лет, их применение экономически не целесообразно.

Кроме того, после проведенной государственной кадастровой оценки земель в 2021 году кадастровая стоимость земельных участков на территории г. Рубцовска значительно снизилась, так в **2020** сумма начисленной арендной платы, подлежащей поступлению в бюджет города составляла - **25 632 290,61** руб., в **202**1 году в связи с применением новой кадастровой стоимости сумма начислений **уменьшилась на 20 %** и составила **20 556 917,72** руб.

В 2022 году продолжается тенденция к снижению поступления доходов от арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, так доходы за 1 квартал составили лишь 78,9 % от плановых показателей (факт - 3 061 500, план – 3 655 000).

В связи с вышеизложенным, Администрацией города Рубцовска были проведены мероприятия по актуализации коэффициентов для расчета арендной платы и приведение их в соответствие с существующими видами разрешенного использования в соответствии с экономическим обоснованием.

Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 предусмотрены базовые принципы для расчета арендной платы, действующие на территории Российской Федерации. Одним из основных принципов для определения арендной платы является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке.

С целью определения коэффициентов, приведенных в представленном проекте решения, были использованы отчеты с экономическим обоснованием размеров коэффициентов, выполненные ООО «Информационно-Аналитическое бюро» г. Новосибирск в 2021 году на основании договора с Администрацией города Рубцовска.

В результате проведенного анализа, по отдельным ВРИ ЗУ установлено, что предлагаемые к утверждению коэффициенты для расчета арендной платы преимущественно ниже коэффициентов, применяемых на территориях соседних муниципальных образований и незначительно выше коэффициентов, действующих на территории города Рубцовска в настоящее время. Учитывая тенденцию к снижению кадастровой стоимости земельных участков на территории города Рубцовска после проведенной государственной кадастровой оценки, предлагаемые коэффициенты незначительно увеличат финансовую нагрузку на арендаторов земельных участков.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Коэффициент, действующий на территории  г. Рубцовска в настоящее время | Предлагаемый экономически обоснованный коэффициент | Коэффициент, действующий на территории  г. Горняка в настоящее время |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,003 | 0,005 | 0,007 |
| Коммунальное обслуживание | 0,003 | 0,005 | 0,021 |
| Ремонт автомобилей | 0,014 | 0,023 | 0,017 |
| Производственная деятельность | 0,009 | 0,013 | 0,021 |
| Склад | 0,014 | 0,020 | 0,021 |
| Магазины | 0,018 | 0,021 | 0,021 |
| Общественное питание | 0,025 | 0,025 | 0,021 |
| Гостиничное обслуживание | 0,021 | 0,021 | 0,031 |

Также был проведен сравнительный анализ по оплате аренды за 1 кв. м земельного участка в г. Рубцовске и Рубцовском районе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Стоимость аренды 1 кв.м. руб в год |
| 1. | г. Рубцовск,  ул. Ельницкая, 22 | Индивидуальное жилищное строительство | 0,66 |
| 2. | г. Рубцовск,  ул. Пушкина, 179 | Индивидуальное жилищное строительство | 0,68 |
| 3. | г. Рубцовск,  ул. Железножорожная, 32А | Индивидуальное жилищное строительство | 0,67 |
| 5. | Рубцовский район, пос. Зеленая Дубрава, ул. Юбилейная, 6 | Личное подсобное хозяйство | 2,14 |
| 6. | Рубцовский район, пос. Зеленая Дубрава, ул. Южная, 9 | Личное подсобное хозяйство | 2,14 |
| 7. | Рубцовский район, с. Захарово, ул. Громова, 24А | Личное подсобное хозяйство | 1,92 |
| 8. | г. Рубцовск,  ул. Тракторная, 17Н | Склад | 6,72 |
| 9. | Рубцовский район, пос. Зеленая Дубрава, ул. Советская, 6 | Склад | 12,94 |

Как видно из данной таблицы размер арендной платы за земельные участки, установленный в Рубцовском районе значительно превышает аналогичную плату в г. Рубцовске.

Также необходимо отметить, стоимость работ по экономическому обоснованию составила 170 000 руб., указанные коэффициенты должны быть утверждены не позднее 6 месяцев с даты изготовления отчетов (16.12.2021).

В случае их неутверждения, данные расходы бюджета могут быть признаны неэффективными.

Еще раз нужно отметить, что применяемые в настоящее время коэффициенты не соответствуют действующему законодательству и их необходимо приводить в соответствие.

Кроме того, был проведен анализ арендной платы за 1 кв. м земельного участка на территории города Рубцовска. Расчет произведен исходя из среднего размера кадастровой стоимости в зависимости от видов разрешенного использования, а также с применением действующих и предлагаемых коэффициентов в зависимости от кадастровой стоимости, установленной до 01.01.2021 и в настоящее время (приложение № 1 к пояснительной записке). Из приложения №1 видно, что даже при увеличении коэффициентов, размер арендной платы в большинстве случаев будет ниже того, который был до 01.01.2021 (даты применения новой кадастровой стоимости).

Размер коэффициентов К1 (коэффициентов, устанавливаемых в зависимости

от категории, к которой относятся арендаторы) Администрация города Рубцовска предлагает оставить без изменений. А именно: установить понижающий коэффициент равный 0,1 для следующих категорий граждан, арендующих земельные участки под жилыми домами, принадлежащих им на праве собственности:

а) ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны и инвалиды боевых действий и другие граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

б) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы;

г) граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие, космическую технику (группы «А» и «Б».);

д) инвалиды, имеющие III степень ограничения способностей к трудовой деятельности, а также лица, которые имеют I и II группы инвалидности, инвалиды детства,

а для остальных категорий граждан и юридических лиц установить коэффициент равный 1.

Заместитель председателя комитета Л.В. Русакова

Мандебура Наталья Николаевна

8 (38557) 9-64-31 (доб. 426)