ТОБОЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 28 апреля 2015 г. N 51

О ПОЛОЖЕНИИ ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ

УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТОБОЛЬСК

Рассмотрев Положение об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Тобольск, представленное администрацией города, решение постоянной комиссии по правовому обеспечению местного самоуправления и молодежной политике, в соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Тюменской области от 05.10.2001 N 411 "О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области", Постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 N 148-п, Положением об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, статьями 24, 44, 53 Устава города Тобольска, городская Дума решила:

1. Принять [Положение](#P31) об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Тобольск согласно приложению.

2. Установить, что коэффициенты (Кдоп, Кнр, Кд), установленные [приложениями 1](#P144), [2](#P203), [3](#P225) к Положению об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Тобольск, применяются при расчете арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами местного самоуправления города Тобольска.

3. Признать утратившим силу решение городской Думы от 29.05.2012 N 76 "О Положении об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Тобольск".

4. Опубликовать настоящее решение в газете "Тобольская правда" и разместить в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtyumen.ru), Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru), Тобольской городской Думы (www.dumatobolsk.ru).

5. Настоящее решение вступает в силу на территории муниципального образования город Тобольск с даты его официального опубликования.

Председатель городской Думы

Н.П.ЗОЛЬНИКОВ

Приложение

к решению городской Думы

от 28 апреля 2015 года N 51

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ,

НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТОБОЛЬСК

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582, Законом Тюменской области от 05.10.2001 N 411 "О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области", Постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 N 148-п "Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности" и устанавливает порядок определения размера арендной платы, условия, сроки и порядок внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Тобольск.

Глава 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы на год за земельные участки определяется исходя из их кадастровой стоимости и рассчитывается по следующей формуле:

Ап = Супксз x Пл x Кдоп x Кнр x Кд, где:

Ап - годовой размер арендной платы;

Супксз - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка на основании кадастровой оценки земель поселений, утвержденной Правительством Тюменской области;

Пл - площадь земельного участка, предоставленного в аренду, кв. м;

Кдоп - дополнительный (понижающий) коэффициент;

Кнр - коэффициент нарушения установленного правового режима использования земельного участка;

Кд - коэффициент детализации.

Размер арендной платы за месяц в отношении земельных участков из земель населенных пунктов, кадастровая стоимость которых не рассчитывается и устанавливается равной одному рублю в соответствии с действующим законодательством, рассчитывается по следующей формуле:

Ам = Кс x S, где:

Ам - размер арендной платы в месяц;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, установленная равной одному рублю в соответствии с утвержденными результатами определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов Тюменской области;

S - общая площадь предоставляемого в аренду земельного участка, кв. м.

2.2. Дополнительный (понижающий) [коэффициент](#P144) (Кдоп) учитывает категории лиц, использующих земельные участки. Размеры дополнительного (понижающего) коэффициента и категории лиц, в отношении которых он применяется, установлены в приложении 1 к настоящему Положению.

Арендатор, относящийся к одной из категорий лиц, указанных в [приложении N 1](#P144) к настоящему Положению, вправе обратиться к арендодателю с заявлением о применении дополнительного (понижающего) коэффициента с приложением копий документов, подтверждающих принадлежность к одной из указанных категорий. Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

Решение по заявлению о применении дополнительного (понижающего) коэффициента принимается арендодателем в течение 30 календарных дней со дня его подачи посредством подготовки и направления арендатору уведомления о применении указанного коэффициента либо письменного отказа в его применении.

В случае подачи заявления о применении дополнительного (понижающего) коэффициента одновременно с заявлением о предоставлении земельного участка решение по заявлению о применении дополнительного (понижающего) коэффициента принимается арендодателем в сроки, установленные законодательством для рассмотрения соответствующего заявления о предоставлении земельного участка.

Решение по заявлению о применении дополнительного (понижающего) коэффициента принимается арендодателем посредством включения в решение о предоставлении земельного участка сведений о применении дополнительного (понижающего) коэффициента и его размере либо сведений об отказе в применении указанного коэффициента с указанием причин отказа.

При отказе в предоставлении земельного участка оформление письменного отказа в применении дополнительного (понижающего) коэффициента и направление его заявителю не осуществляется.

Арендодатель отказывает арендатору (заявителю) в применении дополнительного (понижающего) коэффициента в случае, если:

арендатор (заявитель) не относится ни к одной из категорий, указанных в [приложении 1](#P144) к настоящему Положению;

арендатор (заявитель) не представил копии документов, подтверждающих принадлежность к одной из категорий, указанных в [приложении 1](#P144) к настоящему Положению;

заявителю отказано в предоставлении земельного участка.

В случае принятия арендодателем решения о применении в отношении арендатора дополнительного (понижающего) коэффициента, данный коэффициент применяется при расчете размера арендной платы со дня подачи арендатором заявления о применении дополнительного (понижающего) коэффициента, предусмотренного [абзацем вторым](#P63) настоящего пункта.

2.3. Коэффициент нарушения установленного режима использования земельного участка (Кнр) учитывает использование предоставленного земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка, определенными договором аренды. Размер [коэффициента](#P203) нарушения установленного режима использования земельного участка установлен приложением 2 к настоящему Положению.

Нарушение установленного режима использования земельного участка выявляется комитетом земельных отношений и лесного хозяйства города Тобольска в пределах полномочий в соответствии с законодательством.

2.4. Коэффициент детализации (Кд) учитывает специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования, определенным договором аренды. Размеры [коэффициентов](#P225) детализации указаны в приложении 3 к настоящему Положению.

Коэффициент детализации, указанный в [пункте 13](#P515) приложения 3 к настоящему Положению, устанавливается арендодателем при осуществлении арендатором социально значимых видов деятельности, указанных в [приложении 4](#P534) к настоящему Положению, на основании сведений о видах разрешенного использования земельного участка, содержащихся в кадастровом паспорте земельного участка, а также на основании сведений о видах деятельности арендатора, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц либо в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

(в ред. решения Тобольской городской Думы от 27.12.2017 N 191)

В случае если специфика осуществления деятельности на земельном участке позволяет применить помимо коэффициента детализации, указанного в [пункте 13](#P515) приложения 3 к настоящему Положению, иные коэффициенты детализации, для расчета арендной платы применяется коэффициент детализации, указанный в [пункте 13](#P515) приложения 3 к настоящему Положению.

(в ред. решения Тобольской городской Думы от 27.12.2017 N 191)

Арендатор, заинтересованный в применении коэффициента детализации, указанного в [пункте 13](#P515) приложения 3 к настоящему Положению, вправе обратиться к арендодателю с заявлением о применении коэффициента детализации с приложением полученной не ранее чем за 10 календарных дней до дня подачи заявления выписки из Единого государственного реестра юридических лиц либо выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

(в ред. решения Тобольской городской Думы от 27.12.2017 N 191)

Решение по заявлению о применении коэффициента детализации принимается арендодателем в течение 30 календарных дней со дня его подачи. О принятом решении арендатор письменно уведомляется в течение семи календарных дней со дня его принятия.

Арендодатель отказывает арендатору в применении коэффициента детализации, указанного в [пункте 13](#P515) приложения 3 к настоящему Положению, в случае, если:

(в ред. решения Тобольской городской Думы от 27.12.2017 N 191)

в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц либо в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей отсутствуют сведения об осуществлении арендатором социально значимых видов деятельности, указанных в [приложении 4](#P534) к настоящему Положению;

разрешенное использование земельного участка не соответствует социально значимым видам деятельности, указанным в [приложении 4](#P534) к настоящему Положению;

земельный участок используется арендатором для осуществления видов деятельности, не указанных в [приложении 4](#P534) к настоящему Положению, определяется комитетом земельных отношений и лесного хозяйства города Тобольска на основании акта обследования в пределах полномочий и в соответствии с законодательством.

В случае принятия арендодателем решения о применении коэффициента детализации, указанного в [пункте 13](#P515) приложения 3 к настоящему Положению, данный коэффициент применяется при расчете размера арендной платы со дня подачи заявления о применении коэффициента детализации.

(в ред. решения Тобольской городской Думы от 27.12.2017 N 191)

2.5. Арендная плата устанавливается в двукратном размере предусмотренной заключенным с арендатором договором аренды арендной платы, если земельный участок, предоставленный для строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) на срок более трех лет, не используется для указанной цели в течение трех лет со дня его предоставления.

Арендная плата устанавливается в двукратном размере предусмотренной предыдущим договором аренды арендной платы (с учетом [пункта 3.2](#P108) настоящего Положения) при заключении договора аренды на новый срок, если на земельном участке, предоставляемом для строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства), начато строительство, которое по истечении срока действия предыдущего договора (за исключением случаев, если более длительный срок строительства не предусмотрен проектной документацией на объект капитального строительства) не завершено и объект не введен в эксплуатацию (если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности объект подлежит вводу в эксплуатацию).

Арендная плата устанавливается в двукратном размере предусмотренной договором аренды арендной платы, если на земельном участке, предоставленном арендатору для цели индивидуального жилищного строительства и используемом арендатором (включая заключение договоров аренды на новый срок) свыше пяти лет, начато строительство, но:

отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи (далее - объект индивидуального жилищного строительства), не введен в эксплуатацию (если законодательством о градостроительной деятельности требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию);

в отношении объекта индивидуального жилищного строительства отсутствуют сведения в государственном кадастре недвижимости (если законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию).

Обстоятельства, указанные в настоящем пункте, выявляются комитетом земельных отношений и лесного хозяйства города Тобольска в пределах полномочий в соответствии с законодательством.

Арендная плата устанавливается в двукратном размере начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором истекли сроки, предусмотренные настоящим пунктом.

Для цели исчисления сроков, предусмотренных [абзацами первым](#P90) - [пятым пункта 2.5](#P94) Положения об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Тобольск, учитываются договоры аренды земельных участков, заключенные без проведения торгов до вступления в силу настоящего решения, срок действия которых не истек.

2.6. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета арендной платы применяется значение удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее. В случае если одним из видов разрешенного использования является жилищное строительство, расчет арендной платы производится исходя из значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых многоэтажной или индивидуальной жилой застройкой.

Глава 3. УСЛОВИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, перечисляется арендатором ежеквартально в сроки до:

15 февраля - за I квартал;

15 мая - за II квартал;

15 августа - за III квартал;

15 ноября - за IV квартал.

Арендная плата за первый год использования земельного участка по договорам аренды, заключенным по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения договора аренды. За второй и последующий годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором в порядке, установленном [абзацами первым](#P90) - [пятым](#P94) настоящего пункта.

3.2. Исчисление размера арендной платы в отношении земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок (долю).

Исчисление размера арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок (долю), изменении размеров коэффициентов, определенных [приложениями 1](#P144) - [3](#P225) к настоящему Положению, а также в случаях, предусмотренных [пунктом 3.3](#P117) настоящего Положения.

Если:

а) возникновение прав (изменение коэффициентов) произошло:

- до 15-го числа соответствующего месяца включительно - за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав;

- после 15-го числа соответствующего месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения указанных прав;

б) прекращение указанных прав (изменение коэффициентов) произошло:

- до 15-го числа соответствующего месяца включительно - за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения указанных прав;

- после 15-го числа соответствующего месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

3.3. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в случаях, когда:

а) выявлено нарушение установленного действующим законодательством и договором аренды правового режима использования земельного участка;

б) произошло изменение действующего законодательства в части изменения порядка расчета арендной платы;

в) произошло изменение в установленном действующим законодательством порядке удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка;

г) установлены обстоятельства, предусмотренные [пунктом 2.5](#P90) настоящего Положения.

3.4. Договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тюменской области и органов местного самоуправления муниципального образования г. Тобольск, регулирующими исчисление размера арендной платы.

3.5. Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит зачету арендодателем на основании письменного заявления арендатора в течение 15 календарных дней со дня обращения в счет предстоящих платежей арендатора по этому либо другим заключенным с арендатором договорам аренды земельных участков и (или) погашения задолженности арендатора по таким договорам аренды земельных участков, в том числе задолженности в виде неустойки (пени) по договорам аренды земельных участков.

Об осуществлении зачета суммы излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка арендатор письменно уведомляется арендодателем в течение 15 календарных дней со дня осуществления такого зачета.

3.6. Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит возврату по письменному заявлению арендатора в течение 30 дней со дня получения арендодателем такого заявления.

3.7. Основанием для отказа в зачете сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки является обращение арендатора с заявлением по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Основаниями для отказа в возврате сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки являются:

наличие договоров аренды земельных участков, стороной по которым выступает арендатор, по которым у арендатора имеется задолженность по арендной плате, в том числе задолженность в виде неустойки (пени);

подача арендатором заявления по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Решение об отказе в зачете (возврате) сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки принимается арендодателем в тридцатидневный срок со дня подачи соответствующего заявления. О принятом решении арендатор уведомляется письменно.

3.8. Контроль за правильностью исчисления, полным и своевременным перечислением арендной платы за землю осуществляет комитет земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска.

Приложение 1

к Положению об арендной плате

за пользование земельными участками,

находящимися в муниципальной

собственности муниципального

образования город Тобольск

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ПОНИЖАЮЩИЕ) КОЭФФИЦИЕНТЫ,

ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ИСЧИСЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ЛИЦ (КДОП)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решения Тобольской городской Думы от 29.03.2017 N 30) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Категории лиц | Коэффициент |
| 1 | Инвалиды первой и второй групп, инвалиды с детства | 0,5 |
| 2 | Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии участников Великой Отечественной войны; ветераны и инвалиды боевых действий. | 0,5 |
| 3 | Военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей. | 0,5 |
| 4 | Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР". | 0,5 |
| 5 | Неработающие пенсионеры по старости, по случаю потери кормильца, не имеющие в составе семьи трудоспособных лиц. | 0,5 |
| 6 | Лица, достигшие пенсионного возраста, подвергшиеся политическим репрессиям и признанные жертвами политических репрессий в соответствии с Законом РФ от 18.10.1991 N 1761-1 "О реабилитации жертв политических репрессий". | 0,5 |
| 7 | Лица, имеющие на иждивении трех и более детей. | 0,5 |
| 8 | Пенсионеры, имеющие звание ветерана в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 N 5-ФЗ "О ветеранах". | 0,5 |
| 9 | Физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ "О социальной защите Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне".Физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах.Физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику. | 0,5 |
| 10 | Общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности.Организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг).Учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям. | 0,5 |
| 11 | Лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, реализующие на территории муниципального образования городской округ город Тобольск инвестиционный проект, который включен в реестр реализуемых инвестиционных проектов, за исключением случаев, когда указанными лицами заключен договор аренды земельного участка на торгах, либо случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником (на период реализации инвестиционного проекта). | 0,7 |
| (п. 11 введен решением Тобольской городской Думы от 29.03.2017 N 30) |

Приложение 2

к Положению об арендной плате

за пользование земельными участками,

находящимися в муниципальной

собственности муниципального

образования город Тобольск

КОЭФФИЦИЕНТ,

ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ ИСЧИСЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В СЛУЧАЕ

НАРУШЕНИЯ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО

УЧАСТКА (КНР)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Виды нарушений | Коэффициент |
| 1 | Использование земельного участка с самовольным изменением целевого назначения и разрешенного использования земельного участка, установленного договором аренды | 5 |

Приложение 3

к Положению об арендной плате

за пользование земельными участками,

находящимися в муниципальной собственности

муниципального образования город Тобольск

КОЭФФИЦИЕНТЫ

ДЕТАЛИЗАЦИИ, УЧИТЫВАЮЩИЕ СПЕЦИФИКУ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА КОНКРЕТНОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (КД)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решения Тобольской городской Думы от 24.04.2018 N 58) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N пп | Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<\*>](#P520) | Коэффициент (Кд), % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, указанных в [пунктах 1.1](#P239) - [1.18](#P290) |
| 1.1 | Растениеводство | 0,2 |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0,2 |
| 1.3 | Овощеводство | 0,2 |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,2 |
| 1.5 | Садоводство | 0,2 |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | 0,2 |
| 1.7 | Животноводство | 0,2 |
| 1.8 | Скотоводство | 0,2 |
| 1.9 | Звероводство | 0,2 |
| 1.10 | Птицеводство | 0,2 |
| 1.11 | Свиноводство | 0,2 |
| 1.12 | Пчеловодство | 0,2 |
| 1.13 | Рыбоводство | 0,2 |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,2 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,2 |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,2 |
| 1.17 | Питомники | 0,2 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,2 |
| 2 | Жилая застройка (кроме: Обслуживание жилой застройки [<\*\*>](#P521)). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, указанных в [пунктах 2.1](#P295) - [2.8](#P316) |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,3 |
| 2.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,3 |
| 2.4 | Передвижное жилье | 0,3 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 0,3 |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,3 |
| 2.7 | Объекты гаражного назначения | 0,3 |
| 2.8 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 1,0 |
| 3 | Общественное использование объектов капитального строительства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, указанных в [пунктах 3.1](#P321) - [3.17](#P369) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1,0 |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 0,4 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 0,4 |
| 3.4 | Здравоохранение | 0,4 |
| 3.5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,4 |
| 3.6 | Стационарное медицинское обслуживание | 0,4 |
| 3.7 | Образование и просвещение | 0,4 |
| 3.8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,4 |
| 3.9 | Среднее и высшее профессиональное образование | 0,4 |
| 3.10 | Культурное развитие | 0,4 |
| 3.11 | Религиозное использование | 0,4 |
| 3.12 | Общественное управление | 0,4 |
| 3.13 | Обеспечение научной деятельности | 0,4 |
| 3.14 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,4 |
| 3.15 | Ветеринарное обслуживание | 0,4 |
| 3.16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,4 |
| 3.17 | Приюты для животных | 0,4 |
| 4 | Предпринимательство. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, указанных в [пунктах 4.1](#P374) - [4.12](#P407) |
| 4.1 | Деловое управление | 1,4 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, указанных в [пунктах 4.5](#P386), [4.6](#P389), [4.7](#P392), [4.8](#P395), [4.11](#P404) | 1,4 |
| 4.3 | Рынки | 1,4 |
| 4.4 | Магазины | 1,4 |
| 4.5 | Общественное питание | 1,4 |
| 4.6 | Гостиничное обслуживание | 1,4 |
| 4.7 | Развлечения | 1,4 |
| 4.8 | Обслуживание автотранспорта | 1,1 |
| 4.9 | Объекты придорожного сервиса (кроме размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых)) | 1,4 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1,4 |
| 4.11 | Банковская и страховая деятельность | 5,0 |
| 4.12 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | 18,0 |
| 5 | Отдых (рекреация). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, указанных в [пунктах 5.1](#P412) - [5.6](#P427) |
| 5.1 | Спорт | 0,4 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 0,4 |
| 5.3 | Туристическое обслуживание | 0,4 |
| 5.4 | Охота и рыбалка | 0,4 |
| 5.5 | Причалы для маломерных судов | 0,4 |
| 5.6 | Поля для гольфа или конных прогулок | 0,4 |
| 6 | Транспорт. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, указанных в [пунктах 6.1](#P432) - [6.5](#P444) |
| 6.1 | Железнодорожный транспорт | 3,5 |
| 6.2 | Автомобильный транспорт | 3,5 |
| 6.3 | Водный транспорт | 3,5 |
| 6.4 | Воздушный транспорт | 3,5 |
| 6.5 | Трубопроводный транспорт | 3,5 |
|

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

 |
| 7.1 | Производственная деятельность (кроме видов разрешенного использования, указанных в [пунктах 7.2](#P452) - [7.13](#P485)) | 1,4 |
| 7.2 | Недропользование | 3,5 |
| 7.3 | Тяжелая промышленность | 3,5 |
| 7.4 | Автомобилестроительная промышленность | 3,5 |
| 7.5 | Нефтехимическая промышленность | 7,0 |
| 7.6 | Энергетика | 3,5 |
| 7.7 | Связь | 3,5 |
| 7.8 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 3,5 |
| 7.9 | Легкая промышленность | 1,4 |
| 7.10 | Фармацевтическая промышленность | 1,4 |
| 7.11 | Пищевая промышленность | 1,4 |
| 7.12 | Строительная промышленность | 1,4 |
| 7.13 | Склады | 1,4 |
| 8.1 | Курортная деятельность | 0,4 |
| 8.2 | Санаторная деятельность | 0,4 |
| 8.3 | Историко-культурная деятельность | 0,4 |
| 9.1 | Ведение огородничества | 0,2 |
| 9.2 | Ведение садоводства | 0,2 |
| 9.3 | Ведение дачного хозяйства | 0,2 |
| 10 | Иные виды разрешенного использования (кроме перечисленных выше) | 3,5 |
| 11 | Два и более вида разрешенного использования с несовпадающими коэффициентами детализации, определенных договором аренды земельного участка, заключенным с одним арендатором | Устанавливается в размере коэффициента детализации того вида разрешенного использования, для которого указанное значение (Кд) наибольшее |
| 12 | Два и более вида разрешенного использования с несовпадающими коэффициентами детализации, определенных договором аренды земельного участка, заключенным с множественностью лиц в качестве арендаторов | Устанавливается в размере коэффициента детализации того вида разрешенного использования, в соответствии с которым земельный участок используется каждым арендатором в отдельности |
| 13 | Земельные участки, используемые юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности, указанных в [приложении 4](#P534) к настоящему Положению | Устанавливается в размере налоговой ставки по земельному налогу для соответствующей категории земель, установленной решением Тобольской городской Думы |

--------------------------------

<\*> Наименование вида разрешенного использования земельного участка установлено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540. В случае, если разрешенное использование земельных участков определено не в соответствии с указанным классификатором видов разрешенного использования, коэффициенты детализации, учитывающие специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке, применяются с учетом описания вида разрешенного использования земельного участка в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540.

<\*\*> Обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования в соответствии с N пп Приложения 3: [3.1](#P321), [3.2](#P324), [3.3](#P327), [3.4](#P330), [3.5](#P333), [3.8](#P342), [3.10](#P348), [3.11](#P351), [3.16](#P366), [4.1](#P374), [4.3](#P380), [4.4](#P383), [4.5](#P386), [4.6](#P389), [4.8](#P395), 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.

Приложение 4

к Положению об арендной плате

за пользование земельными участками,

находящимися в муниципальной

собственности муниципального

образования город Тобольск

ПЕРЕЧЕНЬ

СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ

ЮРИДИЧЕСКИМИ И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Код ОКВЭД | Наименование вида деятельности |
| 1 | 15.11 | Производство мяса |
| 2 | 15.12 | Производство мяса сельскохозяйственной птицы и кроликов |
| 3 | 15.13 | Производство продуктов из мяса и мяса птицы |
| 4 | 15.3 | Переработка и консервирование картофеля, фруктов и овощей |
| 5 | 15.4 | Производство растительных и животных масел и жиров |
| 6 | 15.5 | Производство молочных продуктов |
| 7 | 15.6 | Производство продуктов мукомольно-крупяной промышленности, крахмалов и крахмалопродуктов |
| 8 | 15.7 | Производство готовых кормов для животных |
| 9 | 15.8 | Производство прочих пищевых продуктов |
| 10 | 17 | Текстильное производство |
| 11 | 20 | Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели |