**РЕШЕНИЕ**

**Городской Думы города Сарова от 28.11.2016 № 107/6-гд**

**«Об арендной плате за землю на территории города Сарова»**

# На основании обращений главы Администрации города Сарова (исх. № 01-18/2823 от 10.10.2016, № 01-18/3314 от 24.11.2016, № 01-18/3335 от 25.11.2016), руководствуясь [главой 34](consultantplus://offline/ref=9529533B642BC9765737D8D893C5298803E29BE8FA4949ADBA717CC3AA46B5AFFD519E0778B82BBEJEVAJ) Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, 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», [постановлением](consultantplus://offline/ref=9529533B642BC9765737C6D585A9768D05EFC5E4FE4C4AFFE32E279EFD4FBFF8JBVAJ) Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 № 863 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области», [постановлением](consultantplus://offline/ref=9529533B642BC9765737C6D585A9768D05EFC5E4FE4A4BFEE62E279EFD4FBFF8BA1EC7453CB52CBBE9C44CJ5V1J) Правительства Нижегородской области от 02.06.2006 № 186 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области» (в редакции постановлений Правительства Нижегородской области от 09.01.2008 № 1, от 17.12.2010 № 929, от 02.06.2011 № 411, от 08.10.2012 № 710, от 14.10.2015 № 659) (далее - [постановление](consultantplus://offline/ref=9529533B642BC9765737C6D585A9768D05EFC5E4FE4A4BFEE62E279EFD4FBFF8BA1EC7453CB52CBBE9C44CJ5V1J) Правительства Нижегородской области от 02.06.2006 № 186), в целях упорядочения взимания арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа город Саров, находящиеся в муниципальной собственности города Сарова и государственная собственность на которые не разграничена, руководствуясь [статьей 25](consultantplus://offline/ref=9529533B642BC9765737C6D585A97E8D05EFC5E4F14946F3E62E279EFD4FBFF8BA1EC7453CB52CBBE9C645J5V8J) Устава города Сарова, Городская Дума города Сарова

# решила:

1. Установить, что на территории города Сарова расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с [Методикой](consultantplus://offline/ref=9529533B642BC9765737C6D585A9768D05EFC5E4FE4A4BFEE62E279EFD4FBFF8BA1EC7453CB52CBBE9C44AJ5V5J) расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 02.06.2006 № 186 (в редакции постановлений Правительства Нижегородской области от 09.01.2008 №1, от 17.12.2010 № 929, от 02.06.2011 № 411, от 08.10.2012 № 710, от 14.10.2015 № 659, от 25.03.2016 № 160) (далее - Методика).

2. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона. Размер арендной платы во второй и последующие годы аренды подлежит индексации с учетом прогнозируемого федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год уровнем инфляции.

3. Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Aп = КСЗ x Кви x Кд x Ки

где:

Ап - годовой размер арендной платы, руб.;

КСЗ – кадастровая стоимость земельного участка для данного вида разрешенного использования, руб.;

[Кви](#Par165) - коэффициент вида разрешенного использования земельных участков, рассчитываемый от кадастровой стоимости земли для данного вида разрешенного использования в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценке земель классификацией. Величина Кви определяется исходя из среднего уровня действующей величины арендной платы для данного вида разрешенного использования земельных участков на территории Нижегородской области и устанавливается Правительством Нижегородской области;

Кд - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида разрешенного использования земельного участка;

Ки - коэффициент индексации. Ежегодно устанавливается Правительством Нижегородской области в размере не менее прогнозируемого среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области на следующий год.

4. Установить коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида разрешенного использования земельного участка (Кд) согласно [Приложению](#Par73) к настоящему решению.

5. Установить, что:

- при расчете арендной платы применяются коэффициенты Кд, соответствующие виду использования зданий, строений, сооружений, указанному в документах о государственной регистрации прав на такие объекты, а в случае их отсутствия - в документах организаций, осуществляющих деятельность по технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности;

- при расчете арендной платы за земельные участки, используемые для объектов торговли, магазинов применяются коэффициенты Кд, исходя из общей площади объектов торговли, магазинов, указанной в решении (акте) уполномоченного органа о вводе объекта в эксплуатацию;

- в случае если земельный участок используется с двумя и более видами деятельности, значение коэффициента Кд устанавливается по наибольшему значению коэффициента Кд;

- при окончании строительства зданий, строений, сооружений применяется коэффициент Кд, соответствующий виду использования введенных в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, указанному в решении (акте) уполномоченного органа о вводе объекта в эксплуатацию с даты его принятия;

- в случае несоответствия вида разрешенного использования земельного участка группе видов разрешенного использования земельных участков, определенных постановлением Правительства Нижегородской области от 02.06.2006 № 186,применяется коэффициент Кд вида деятельности «Прочее» в группе, в которой находится земельный участок на момент расчета арендной платы;

6. В отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, арендная плата определяется в размере 1,7 % от их кадастровой стоимости и подлежит ежегодной индексации с учетом прогнозируемого федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год уровнем инфляции.

7. Размер арендной платы определяется на год и ежегодно индексируется в соответствии с установленным значением коэффициента индексации.

8. Установить, что:

- перечисление арендной платы арендаторами - юридическими лицами, а также арендаторами - индивидуальными предпринимателями производится четыре раза в год: не позднее 20-го числа последнего месяца каждого квартала;

- перечисление арендной платы арендаторами - физическими лицами производится один раз в год: не позднее 20 октября текущего года;

- перечисление арендной платы арендаторами, договоры аренды с которыми заключены по результатам торгов, за первый год аренды производится полностью на момент заключения договора аренды земельного участка;

- перечисление арендной платы арендаторами, договоры аренды с которыми заключены по результатам торгов, во второй и последующие годы аренды производится четыре раза в год: не позднее 20-го числа последнего месяца каждого квартала.

9. Арендная плата за земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережных устанавливается равной одному рублю за земельный участок.

[1](consultantplus://offline/ref=9529533B642BC9765737C6D585A97E8D05EFC5E4FE4D41FEE72E279EFD4FBFF8BA1EC7453CB52CBBE9C44CJ5V3J)0. Признать утратившим силу решение Городской Думы города Сарова от 25.12.2015 № 56/6-гд «Об арендной плате за землю на территории города Сарова».

[1](consultantplus://offline/ref=9529533B642BC9765737C6D585A97E8D05EFC5E4FE4D41FEE72E279EFD4FBFF8BA1EC7453CB52CBBE9C44CJ5V3J)1. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2017 года.

[1](consultantplus://offline/ref=9529533B642BC9765737C6D585A97E8D05EFC5E4FE4D41FEE72E279EFD4FBFF8BA1EC7453CB52CBBE9C44CJ5V3J)2. Контроль исполнения настоящего решения осуществляет заместитель председателя Городской Думы города Сарова Жижин С.А.

Глава города Сарова А. М. Тихонов

Приложение

к решению Городской Думы

от 28.11.2016 № 107/6-гд

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ группы вида разрешенного использования** | **Наименование группы вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования по приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)** | **№**  **п/п** | **Описание вида деятельности**  **(вида разрешенного использования земельного участка)** | **Кд** |
| 1. | **Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной**  **и многоэтажной жилой застройки** | Среднеэтажная жилая застройка (2.5.) | 1.1. | Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) | 7,50 |
| Многоэтажная жилая застройка (2.6.) | 1.2. | Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир) | 8,00 |
|  | 1.3. | Строительство | 6,00 |
|  | 1.4. | Прочее | 9,00 |
| 2. | **Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки** | Индивидуальное жилищное строительство (2.1.) | 2.1. | Индивидуальные жилые дома (дома пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 0,15 |
| Блокированная жилая застройка (2.3.) | 2.2. | Жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 0,20 |
|  | 2.3. | Строительство | 0,54 |
|  | 2.4. | Прочее | 0,40 |
| 3. | **Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок** | Объекты гаражного назначения (2.7.1.) | 3.1. | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | 0,99 |
| 3.2. | Гаражные кооперативы и прочие объединения граждан | 0,24 |
|  | 3.4. | Строительство | 0,60 |
|  | 3.5. | Прочее | 7,60 |
| 4. | **Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества** | Ведение огородничества (13.1.) | 4.1. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 0,70 |
|  | 4.2. | Прочее | 1,00 |
| 5. | **Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания** | Бытовое обслуживание  (3.3.) | 5.1. | Мастерские мелкого ремонта, ателье | 0,06 |
| 5.2. | Прачечные, химчистки | 0,05 |
| 5.3. | Похоронное бюро | 0,07 |
| 5.3. | Бани | 0,02 |
| 5.4. | Парикмахерские | 0,23 |
| Объекты торговли  (торговые центры,  торгово-развлекательные  центры (комплексы)) (4.2.) | 5.5. | Объект торговли от 5000 до 10000 кв.м. | 0,25 |
| 5.6. | Объект торговли от 10000 до 15000 кв.м | 0,26 |
| 5.7. | Объект торговли свыше 15000 кв.м | 0,57 |
| Рынки (4.3.) | 5.8. | Объекты 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 | 0,17 |
| Магазины (4.4.) | 5.9. | Магазин до 4500 кв.м | 0,19 |
| 5.10. | Магазин от 4500 до 4900 кв.м. | 0,25 |
| 5.11. | Магазин от 4900 до 5000 кв.м. | 0,64 |
| 5.12. | Автосалоны | 0,47 |
| 5.13. | Центры по реализации и обслуживанию автомобилей | 0,45 |
| Общественное питание(4.6.) | 5.14. | Рестораны, кафе, закусочные, бары | 0,24 |
| 5.15. | Столовые | 0,03 |
| Развлечения (4.8.) | 5.16. | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | 0,20 |
| Обслуживание  автотранспорта (4.9.) | 5.17. | Автостоянки (площадки), парковки | 0,18 |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1.) | 5.18. | Автозаправочные станции | 0,35 |
| 5.19. | Мастерские предназначенные для ремонта автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 0,40 |
| 5.20. | Автомойки | 0,39 |
|  | 5.21. | Строительство | 0,07 |
|  | 5.22. | Прочее | 0,50 |
| 6. | **Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц** | Гостиничное обслуживание (4.7.) | 6.1. | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 0,67 |
|  | 6.2. | Строительство | 0,14 |
|  | 6.3. | Прочее | 1,40 |
| 7. | **Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения** | Деловое управление (4.1.) | 7.1. | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 0,35 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5.) | 7.2. | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 0,65 |
|  | 7.3. | Строительство | 0,20 |
|  | 7.4. | Прочее | 1,90 |
| 8. | **Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения** | - | - | - | - |
| 9. | **Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок** | Коммунальное обслуживание (3.1.) | 9.1. | Объекты капитального строительства предназначенные для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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 | 0,10 |
| 9.2. | Административные здания, строения, сооружения | 0,36 |
| Производственная деятельность (6.0.) | 9.3. | Административно-производственные здания | 0,35 |
| 9.4. | Цеха, мастерские | 0,99 |
| Пищевая промышленность (6.4.) | 9.5. | Объекты 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 | 0,30 |
| Строительная промышленность (6.6.) | 9.6. | Бетонные, цементные заводы | 1,20 |
| 9.7. | Производственные здания | 0,37 |
| Склады (6.9.) | 9.8. | Нефтехранилища и нефтеналивные станции | 0,95 |
| 9.9. | Пескобазы | 0,14 |
| 9.10. | Встроенные гаражи | 7,00 |
| 9.11. | Открытые площадки | 0,20 |
| 9.12. | Закрытые площадки (навесы) | 0,70 |
| 9.14. | Склады | 0,25 |
| Специальная деятельность (12.2.) | 9.15. | 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 | 0,03 |
|  | 9.16. | Строительство | 0,18 |
|  | 9.17. | Прочее | 0,95 |
| 10. | **Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов** | Энергетика (6.7.) | 10.1. | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства | 0,06 |
|  | 10.2. | Строительство | 0,03 |
|  | 10.3. | Прочее | 0,15 |
| 11. | **Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов** | Автомобильный транспорт (7.2.) | 11.1. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 0,15 |
|  | 11.2. | Строительство | 0,08 |
|  | 11.3. | Прочее | 0,30 |
| 12. | **Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте** | - | - | - | - |
| 13. | **Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых,**  **размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности** | Связь (6.8.) | 13.1. | Объектов связи | 10,5 |
| 13.2 | Объекты радиовещания, телевидения | 0,40 |
| Коммунальное обслуживание (3.1.) | 13.2. | Объекты системы водоснабжения, очистные сооружения | 0,10 |
|  | Трансформаторные подстанции | 0,70 |
|  | 13.3. | Строительство | 0,30 |
|  | 13.4. | Прочее | 2,40 |
| 14. | **Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами** | - | - | - | - |
| 15. | **Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования** | - | - | - | - |
| 16. | **Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные** | - | - | - | - |
| 17. | **Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии** | Здравоохранение (3.4.) | 17.1. | Аптеки, оптики | 0,12 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 17.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 0,80 |
| Образование и просвещение (3.5.) | 17.3. | Объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | 0,05 |
| Культурное развитие (3.6.) | 17.4. | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 1,50 |
| Религиозное использование (3.7.) | 17.5. | Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 0,13 |
|  | 17.6. | Строительство | 0,17 |
|  | 17.7. | Прочее | 0,77 |