



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, 4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011

тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, e-mail: tgl@tgl.ru, http://тольятти.рф

1709/014 № 8469/1

На № _____

Председателю Думы
городского округа Тольятти
Н.И.Остудину

О коэффициентах и процентах
от кадастровой стоимости

Уважаемый Николай Иванович!

Прошу Вас рассмотреть в инициативном порядке на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством».

Докладчик: Сорокина Инна Олеговна – руководитель департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти.

В соответствии с порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и

ТОЛЬЯТТИ
Д-265
30 09 19

инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 09.11.2016 №3530-п/1, оценка регулирующего воздействия проекта проведена в период с 29.12.2018 г. по 21.01.2019 г.

- Приложение:
1. Проект решения Думы городского округа Тольятти «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством». - 25 л.
 2. Пояснительная записка - 2 л.
 3. Финансово – экономическое обоснование - 4 л.
 4. Отчет № 376 «Экономическое обоснование и определение размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти» в электронном виде в формате .pdf
 5. Копия отчета о проведении ОРВ - 4 л.
 6. Копия свода предложений, полученных по результатам публичных консультаций - 4 л.
 7. Заключение об ОРВ - 5 л.

Глава городского округа



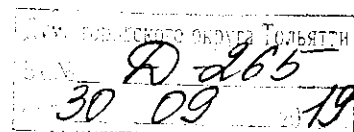
С.А.Анташев

О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством

Рассмотрев проект решения Думы городского округа Тольятти «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством», 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», постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить коэффициент вида использования земельного участка, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (Приложение 1).
2. Утвердить процент от кадастровой стоимости земельных участков, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для жилищного строительства (Приложение 2).
3. Признать утратившими силу:



1) решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2008, 18 октября);

2) решение Думы городского округа Тольятти от 01.07.2009 № 115 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2009, 30 июля);

3) решение Думы городского округа Тольятти от 17.02.2010 № 217 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 "О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти" (газета «Городские ведомости», 2010, 13 марта);

4) решение Думы городского округа Тольятти от 06.10.2010 № 383 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2010 9 ноября);

5) решение Думы городского округа Тольятти от 15.11.2010 № 407 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 N 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2010, 4 декабря);

6) решение Думы городского округа Тольятти от 15.06.2011 № 574 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2011, 12 июля);

7) решение Думы городского округа Тольятти от 15.02.2012 № 785 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2012, 15 марта);

8) решение Думы городского округа Тольятти от 20.03.2013 № 1152 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2013, 16 апреля);

9) решение Думы городского округа Тольятти от 26.06.2013 № 1247 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2013, 19 июля);

10) решение Думы городского округа Тольятти от 05.03.2014 № 217 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2014, 18 марта);

11) решение Думы городского округа Тольятти от 09.07.2014 № 376 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2014, 25 июля);

12) решение Думы городского округа Тольятти от 27.08.2014 № 401 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2014, 29 августа);

13) решение Думы городского округа Тольятти от 12.11.2014 № 515 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 5 марта 2014 года № 217 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2014, 28 ноября);

14) решение Думы городского округа Тольятти от 17.02.2016 № 979 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2016, 4 марта);



15) решение Думы городского округа Тольятти от 24.08.2016 № 1163 «О внесении изменения в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2016, 16 сентября);

16) решение Думы городского округа Тольятти от 12.10.2016 № 1203 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2016, 28 октября);

17) решение Думы городского округа Тольятти от 01.03.2017 № 1351 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2017, 17 марта);

18) решение Думы городского округа Тольятти от 24.05.2018 № 1742 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2018, 29 мая);

19) решение Думы городского округа Тольятти от 04.07.2018 № 1810 «О протесте заместителя Куйбышевского транспортного прокурора на решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2018, 20 июля);

20) решение Думы городского округа Тольятти от 05.12.2018 № 85 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы

за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» газета «Городские ведомости», 2018, 18 декабря);

21) решение Думы городского округа Тольятти от 02.04.2019 № 191 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 N 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2019, 26 апреля).

4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости».

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Лыткин И.В.).

Глава городского округа

С.А. Анташев

Председатель Думы

Н.И. Остудин



**КОЭФФИЦИЕНТ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НАХОДЯЩИХСЯ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ И ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ
ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

Номер вида разрешенн ого использов ания земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Значение Кв
1	2	3	4
1	Сельскохозяйствен ное использование	Ведение сельского хозяйства.	
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	0,0358
1.2	Животноводство	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.	0,0358
1.3	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	0,0358

1.4	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).	0,0358
1.5	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.	0,0358
1.6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	0,0358
1.7	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	0,0358
1.8	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.	0,0358
1.9	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	0,0358
2	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);	

Решение

С

С

		- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).	
2.1	Для индивидуального 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.	0,0246
2.2	Малоэтажная многоквартирная 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.	0,0246
2.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования номер 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	0,0246
2.4	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию	0,0246

Решение

С

Решение

		общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	
2.5	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.	0,0246
2.6	Среднеэтажная 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.	0,0052
2.7	Многоэтажная 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.	0,0052
2.8	Хранение автотранспорта	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 номер 4.9.	0,0287

Риэлтор

С

С

3	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: - 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) - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	0,0109
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение	0,0110

		которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования номер 4.7.	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	0,0111
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи: - 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); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации; - размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).	0,0065
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные	0,0020

Решение

С

Решение

		училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры: - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; - размещение парков культуры и отдыха; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	0,0096
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования: - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); - размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	0,0096
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления: - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги; - размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных	0,0007

		государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие); - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые); - размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.	0,0163
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания 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	0,0110

Решение

С

Решение

		капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	
4	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	
4.1	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).	0,0622
4.2	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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с номерами 4.5 - 4.8; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	0,0705
4.3	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	0,0705
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	0,0705
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	0,0622
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	0,0705
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	0,1220

Р. С. С.

С.

С.

4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения: - 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 - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.	0,0705
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования номер 3 и 4, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	0,0287
4.10	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	0,0705
4.11	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	0,0705
5	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за	

А.м.

Р

М

		природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом: - размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); - размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	0,0014
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	0,0081
5.3	Туристическое обслуживание	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;	0,0081

Решение

[Подпись]

[Подпись]

		размещение детских лагерей.	
5.4	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	0,0081
5.5	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	0,0081
5.6	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.	0,0081
6	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.	0,1188
6.2	Тяжелая промышленность	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.	0,0586

Дмитрий

Евгений

6.3	Автомобилестроительная промышленность	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.	0,0586
6.4	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	0,0586
6.5	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	0,0586
6.6	Пищевая промышленность	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.	0,0586
6.7	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.	0,0586
6.8	Строительная промышленность	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.	0,0586
6.9	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 номером 3.1.	0,1188

6.10	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 вида разрешенного использования с номером 3.1.	0,1188
6.11	Склады	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.	0,0586
6.12	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	0,0586
7	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта: - размещение железнодорожных путей; - размещение зданий и сооружений, в том числе станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения	0,0107

		требований безопасности движения, установленных федеральными законами.	
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта: - размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с номерами 2.8, 4.9, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения - размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров; - размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	0,0107
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.	0,0107
7.4	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 сопровождающего 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.	0,0107

7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	0,0111
8	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
8.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	0,0071
8.2	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.	0,0070
8.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	0,0081
9	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.	

9.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.	0,0109
9.2	Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов.	0,0109
9.3	Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов.	0,0109
9.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов.	0,0109
10	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	
10.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	0,0111
10.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	0,0111

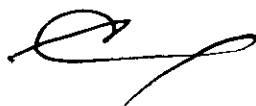
10.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).	0,0111
11	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	
11.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	0,0109
11.2	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.	0,0109
11.3	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений (за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, используемых при осуществлении деятельности, относящейся к иным видам разрешенного использования земельных участков), информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	0,0111
12.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение	0,0096





		хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	
12.2	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 номер 2.1, хозяйственных построек и гаражей. Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.	0,0096







**ПРОЦЕНТ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НАХОДЯЩИХСЯ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ И ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ
ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков
1.	Строительство многоквартирных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами, за исключением физических лиц, перечисленных в пункте 2 настоящей таблицы	1,3
2.	Индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	0,79

Решение

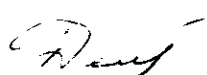


Пояснительная записка к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти, по проекту «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов, для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством»

Предлагаемый к рассмотрению проект решения Думы «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов, для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством» разработан департаментом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти в целях приведения в соответствие требованиям, установленным 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» (далее - Постановление № 582).

Одним из принципов, установленных Постановлением № 582, 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, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

В соответствии с Методическими рекомендациями по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 г. № 710, в целях соблюдения интересов арендатора земельного участка при установлении ставок арендной платы целесообразно исходить из возможности арендатора земельного участка с учетом установленной на основании таких ставок арендной платы при существующем уровне налогообложения, государственном



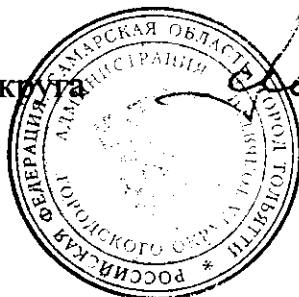
регулировании тарифов на соответствующие товары (работы, услуги) и производственных затратах получать сложившуюся норму прибыли для отрасли, в которой арендатор осуществляет свою деятельность.

В целях установления экономически обоснованного размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа Тольятти, администрацией городского округа Тольятти был заключен муниципальный контракт на оказание услуг по формированию экономического обоснования и определения размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти.

По результатам выполнения работ определены размеры коэффициентов вида разрешенного использования и процентов от кадастровой стоимости, соответствующие доходности земельных участков с учетом категории земель и вида разрешенного использования (Отчет № 376 «Экономическое обоснование и определение размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти», выполненный ООО «Независимый Кадастровый Центр»).

Таким образом, предлагаемые к утверждению значения коэффициентов вида разрешенного использования и процентов от кадастровой стоимости позволят установить экономически обоснованный размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории городского округа Тольятти.

Глава городского округа



С.А. Анташев

Ant

Ant

Финансово-экономическое обоснование к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти, по проекту «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов, для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством»

Расчет арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, производится в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, утвержденным Постановлением правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308.

В случае утверждения предлагаемых значения коэффициентов вида разрешенного использования и процентов от кадастровой стоимости ожидается изменение начислений арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков. Расчет изменения арендной платы представлен в Приложении 1.

Учитывая устойчивую тенденцию по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков с целью уменьшения арендной платы за земельные участки, следует ожидать, что произойдет снижение начислений арендной платы. Расчет возможного изменения начислений в связи с оспариванием кадастровой стоимости представлен в Приложении 2.

По итогам предшествующих трех лет фактический процент собираемости от начисленной суммы арендной платы составляет 73,7 % (2016 г. – 64 %, 2017 г. – 74,2 %, 2018 – 82,8%)

Таким образом, при утверждении предлагаемых изменений дополнительные поступления в бюджет городского округа Тольятти от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, с учетом собираемости могут составить 106 896,24 тыс. руб. (162145,65 тыс. руб. – 1276,18 тыс. руб.) * 73,7%. – 11664,56 тыс. руб.

Глава городского округа



С.А. Анташев

Реш

[Signature]

Приложение 1

Расчет изменения арендной платы за земельные участки, предоставленные для целей, не связанных со строительством.

Вид разрешенного использования земельных участков	Кол-во действующих договоров аренды, рассчитываемых с применением Кв	Общая площадь ЗУ в аренде, кв.м.	По действующей методике			По проекту решения			Изменение начислений годового размера арендной платы,
			Формула расчета: $A_p = \text{Скад} * \text{Кв} * \text{Ки}$			Формула расчета: $A_p = \text{Скад} * \text{Кв} * \text{Ки}$			руб.
			Коэффициент за вид разрешенного использования земельного участка	Размер годовой арендной платы, руб.	Среднее значение арендной платы за 1 кв.м.	Коэффициент за вид разрешенного использования земельного участка	Размер годовой арендной платы, руб.	Среднее значение арендной платы за 1 кв.м.	
Общее количество, в том числе по основным видам использования:	2571		6057098,68	268 268 042,74			430 413 660,03		162 145 617,29
под объектами торгового назначения, АЗС	1009	366857	0,0355	67 267 430,44	183,36	0,0705	131 899 056,60	359,54	64 631 626,16
общественное питание	43	65622,2	0,026	6 242 984,31	95,14	0,0705	16 928 092,12	257,96	10 685 107,81
придорожный сервис	41	98460,9	0,0147	7 409 340,39	75,25	0,0705	35 534 591,62	360,90	28 125 251,23
объекты делового назначения	590	100431,88	0,05	20 942 559,94	208,53	0,0622	27 025 840,79	269,10	6 083 280,85
производство, склады	164	2029249,68	0,0426	99 804 998,16	49,18	0,0586	137 290 443,60	67,66	37 485 445,44
Гостиница	1	13564	0,0494	962 629,39	70,97	0,122	2 377 343,84	175,27	1 414 714,45
Автостоянки	137	311827,35	0,0178	13 584 262,68	43,56	0,0287	21 902 715,70	70,24	8 318 453,02



Гаражи	38	98283,47	0,0089	2 525 782,51	25,70	0,0287	8 144 839,08	82,87	5 619 056,57
ИЖС	41	10180	0,0127	192 754,58	18,93	0,0246	373 367,20	36,68	180 612,62
Бытовое обслуживание	55	5701,18	0,0156	786 489,84	137,95	0,0111	559 617,73	98,16	-226 872,11
Коммунальное обслуживание	58	1021706	0,0105	10 542 635,70	10,32	0,0109	10 944 259,93	10,71	401 624,23
Связь	23	17740	0,3126	6 347 304,19	357,80	0,1188	2 412 352,58	135,98	-3 934 951,61
Объекты рекреационного, оздоровительного назначения	14	46562	0,0196	900 401,67	19,34	0,0081	374 221,43	8,04	-526 180,24
	65	623454,04	0,0162	8 872 136,60	14,23	0,0081	4 437 058,88	7,12	-4 435 077,72

Расчет изменения арендной платы за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства.

Виды строительства	Количество договоров, рассчитываемых по методике	Арендуемая площадь, кв.м.	Размер арендной платы по действующей методике			Размер арендной платы по проекту			Изменение арендной платы, руб.
			Процент от кадастровой стоимости земельных участков	Размер арендной платы в год, руб.	Средний размер арендной платы за 1 кв.м., руб.	Процент от кадастровой стоимости земельных участков	Размер арендной платы в год, руб.	Средний размер арендной платы за 1 кв.м., руб.	
Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами	75	427598	1,5	9 571 324,40	22,38	1,3	8 295 147,82	19,40	-1 276 176,58



Приложение 2.

Расчет снижения начислений в связи с оспариванием кадастровой стоимости

Вид использования земельного участка	Количество договоров с неизменной кадастровой стоимостью	Средний размер кадастровой стоимости за 1 кв.м. , руб.	Размер годовой арендной платы по действующей методике, руб.	Размер годовой арендной платы по проекту, руб.	Изменение начислений арендной платы, руб. (ст.5 - ст. 4)	Выпадающие начисления из расчета фактического процента выпадения от уровня начислений по итогам 2016,2017,2018 г. (ст. 6*18,5%)
1	2	3	4	5	6	7
под объектами торгового назначения, АЗС	646	8728,03	33841244,81	67205852,28	33 364 607,47	6 172 452,38
общественное питание	8	8784,94	1094033,98	2 966 515,22	1 872 481,24	346 409,03
придорожный сервис	18	8566,87	4688993,36	22488029,37	17 799 036,01	3 292 821,66
объекты делового назначения	208	8480,89	8444508,05	10642873,31	2 198 365,26	406 697,57
производство, склады	69	1736,52	20798719,5	28610445,17	7 811 725,67	1 445 169,25
ИТОГО						11 663 556,90



Отчет
о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального
нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. Общие сведения

1.1. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта: Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти.

(полное наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта)

1.2. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов».

1.3. Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте муниципального нормативного правового акта средняя.

(высокая, средняя или низкая)

1.4. Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального нормативного правового акта: январь-февраль 2019г.

1.5. Контактная информация непосредственного разработчика проекта муниципального нормативного правового акта:

Ф.И.О.: Демидова Надежда Анатольевна

Должность: и.о. начальника отдела учета и администрирования доходов департамента по управлению муниципальным имуществом

Тел.: 543547

Адрес электронной почты: dumi@tgl.ru, demidova.na@tgl.ru.

2. Проблема, на решение которой направлено принятие
муниципального нормативного правового акта, и способ ее решения

2.1. Описание проблемы, для решения которой необходимо принятие муниципального нормативного правового акта: в соответствии с требованиями, установленными 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» арендная плата должна устанавливаться 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, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке. Решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» содержит ряд значений коэффициентов вида использования и процентов от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, размер которых не подтвержден экономическим обоснованием.

Алексей

2.2. Причины возникновения проблемы: отсутствие экономического обоснования, содержащего расчеты и подтверждающего соответствие, установленных решением Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 коэффициентов и процентов от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, доходности земельных участков.

2.3. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: судебные споры по вопросу обоснованности размера арендной платы за земельные участки, отказ арендаторов вносить арендную плату в установленном размере.

2.4. Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения: риск выпадения доходов бюджета от арендной платы за землю, в случае отмены нормативного акта.

2.5. Действующие нормативные правовые акты, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования: Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582, Постановление Правительства Самарской области № 308 от 06.08.2008г. «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов».

2.6. Опыт других муниципальных образований в Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования общественных отношений (решение соответствующей проблемы): размер коэффициентов вида использования в городском округе Самара установлен на основании экономического обоснования по результатам аналитического исследования, проведенного независимой экспертной организацией, в городах Нижний Новгород и Магнитогорск коэффициенты, используемые при расчете арендной платы, установлены в соответствии с экономическим обоснованием, выполненным согласно муниципальным контрактам.

3. Цели предлагаемого правового регулирования

3.1. Целью предлагаемого правового регулирования является: установление экономически обоснованных коэффициентов вида использования и процентов от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов.

4. Возможные варианты решения проблемы:

4.1. № варианта правового регулирования	4.2. Группы субъектов, интересы которых будут затронуты	4.3. Доходы /расходы групп субъектов, интересы которых будут затронуты (расчет, обоснование)	4.4. Новые запреты, обязанности или ограничения, либо изменение содержания существующих запретов, обязанностей и ограничений
1. Принятие нового решения Думы городского округа Тольятти	Юридические и физические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, расположенных на территории	Расчет изменения арендной платы произведен по 2756 договорам аренды. Наибольшее увеличение произойдет по арендной плате за земельные участки используемые под следующими видами объектов: объекты торговли – со среднего	Отсутствуют

	городского округа Тольятти.	значения 190,18 руб. за 1 кв.м. до 381,45 руб. за 1 кв. м в год; объекты общественного питания со среднего значения 100,85 руб. за 1 кв.м до 281,36 руб. за 1 кв.м в год; объекты придорожного сервиса со среднего значения 78,48 руб. за 1 кв. м. в год до 376,38 руб. за 1 кв. м в год. Значительное уменьшение размера арендной платы произойдет за земельные участки используемые под следующими видами объектов: объектами связи со среднего значения 339,4 руб. за 1 кв.м в год до 128,99 руб. за 1 кв.м в год; объектами рекреационного назначения со среднего значения 10,99 руб. за 1 кв. м в год до 4,52 . за 1 кв. м в год; за земельные участки предоставленные для строительства гаражей со среднего значения 260,12 руб. за 1 кв. м в год до 84,10 . за 1 кв. м в год; за земельные участки предоставленные для строительства промышленных объектов со среднего значения 91,09 руб. за 1 кв. м в год до 28,08 руб. за 1 кв. м в год.	
	Администрация городского округа Тольятти	Расходы отсутствуют. Дополнительный доход от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, может составить 67 708 тыс. руб.	Отсутствуют
2. Решение Думы городского округа Тольятти оставить в действующей редакции	Юридические и физические лица, осуществляющие строительство на территории городского округа Тольятти.	Отсутствуют	Отсутствуют

Решение

	Администрация городского округа Тольятти	Выпадающие доходы от арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства составят 62759 тыс. руб. в год.	Отсутствуют
--	--	---	-------------

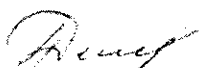
4.5. Выбранный вариант правового регулирования, обоснование выбора: принятие решение Думы городского округа Тольятти в связи с необходимостью экономически обоснованного размера арендной платы в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

4.6. Риски не достижения целей правового регулирования или возможные негативные последствия от принятия муниципального нормативного правового акта: принятие проекта решения повлечет изменение арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, в том числе значительное увеличение арендной платы за земельные участки, занятые объектами торгового назначения, АЗС, общественного питания, придорожного сервиса, гаражного назначения, производственного назначения. Одновременно следует ожидать снижение арендной платы за земельные участки, занятые объектами связи, коммунального назначения, бытового обслуживания, объектами рекреационного назначения, земельные участки, предназначенные для строительства производственных объектов, жилого строительства. Вместе с тем необходимость принятия проекта решения обусловлена требованиями действующего законодательства к установлению органами местного самоуправления размера арендной платы за земельные участки (Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582). Не принятие решения, устанавливающего экономически обоснованный размер арендной платы, может повлечь судебные споры по вопросу обоснованности размера арендной платы за земельные участки, меры прокурорского реагирования по вопросу не соответствия действующего нормативного правового акта законодательству РФ.

Руководитель департамента по управлению муниципальным имуществом



И.О. Сорокина



**Свод предложений, полученный по результатам
публичных консультаций по проекту
муниципального нормативного правового акта
городского округа Тольятти**

1. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта:
проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в
решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О
коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков,
применяемых при определении размера арендной платы за использование
земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,
находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в
аренду без торгов».
2. Срок, в течение которого принимались предложения:
Начало: 29.12.2018г., окончание: 21.01.2019г.
3. Перечень лиц (организаций, органов), извещенных о проведении публичных
консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта, с
указанием адреса электронной почты:
 - НКО Союз «Торгово-промышленная палата г. Тольятти, tpp@ccitogliatti.ru;
 - Контрольно-счетная палата городского округа Тольятти, ksp@ksp-tlt.ru;
 - Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Самарской области
Е.Н. Борисов, samara@ombudsmanbiz.ru;
 - Дума городского округа Тольятти, office@duma-tlt.ru.
 - Некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций
предпринимателей Самарской области «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ»,
samaraopr@yandex.ru.
 - Тольяттинское местное отделение Общероссийской организации малого и
среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», protamara@mail.ru.
 - Общественная организация "Тольяттинский клуб деловых женщин,
narcolog@mail.ru
 - Общественная организация "Совет женщин Автозаводского района
4. Общее число полученных предложений: 9 .
5. Число учтенных предложений: 5.
6. Число предложений, учтенных частично: 1.
7. Число отклоненных предложений: 3 .
- 8.

№ п/п	Дата поступления предложения	Участник публичных консультаций	Предложение участника публичных консультаций	Результат рассмотрения предложения
----------	------------------------------------	---------------------------------------	--	--

Дума

		ий		
1	2	3	4	5
1	17.01.2019	Дума городского округа Тольятти	1. Доработать проект с учетом правил юридической техники: поскольку изменения затрагивают более половины структурных единиц действующего нормативного правового акта признать утратившим силу решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 и принять новое решение. 2. Исключить установление коэффициентов по одним и тем же видам (здравоохранение, объекты образования и просвещения, ветеринарного обслуживания, объекты торговли, отдыха и рекреации) в различных нормах 3. Указать в преамбуле Постановление 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». 4. Учесть изменение видов ведения огородничества, ведения садоводства, ведения дачного хозяйства в соответствии с новой редакцией Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.	Учено. Учено частично в части видов: здравоохранение, объекты образования и просвещения, ветеринарное обслуживание. В отношении иных видов отсутствует дублирование содержания, предложение в данной части отклонено. Учено. Учено.

Решение

			5. Учесть отсутствие на территории городского округа объектов капитального строительства морских портов. 6. Во избежание установления дискриминационных условий для предпринимателей, осуществляющих жилищное строительство, по сравнению с предпринимателями, осуществляющими иное строительство, установить процент от кадастровой стоимости для жилищного строительства без периодов использования.	Учтено. Учтено.
2.	ГК № 97	21.01.2019	1. Коэффициенты видов использования оставить в прежнем размере согласно решению Думы г.о. Тольятти от 01.10.2008 г. № 972. 2. Обратиться в правительство Самарской области предложением: - о разработке методики дифференцированного расчета кадастровой стоимости земельных участков при наличии нескольких видов разрешенного использования; - о разработке методики дифференцированного расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.	Отклонено. Размер действующих значений коэффициентов не подтвержден экономическим обоснованием. В представленных замечаниях также отсутствует экономическое обоснование соответствия действующего размера коэффициента вида разрешенного использования доходности вида разрешенного использования. Предлагаемый размер установлен по результатам работы по определению экономически обоснованного размера арендной платы, проведенной независимой экспертной организацией. Отклонено. Данные вопросы не являются предметом регулирования проекта решения. Соответствующее обращение может быть направлено в правительство Самарской области независимо от публичного обсуждения представленного проекта.

Валерий

3.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Самарской области Е.Н. Борисов	21.01.2019	1. В связи с увеличением размера арендной платы не принимать проект решения Думы городского округа Тольятти до устранения недостатков, влекущих существенное ухудшение условий заключенных и предполагаемых договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.	Отклонено. Представленная справка не содержит экономически обоснованных расчетов, доказывающих, что увеличение арендной платы в предлагаемом размере будет являться чрезмерным, а размер устанавливаемых коэффициентов не соответствует доходности видов разрешенного использования. Предлагаемый размер установлен по результатам работы по определению экономически обоснованного размера арендной платы, проведенной независимой экспертной организацией. Отчет № 376 «Экономическое обоснование и определение размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти», выполненный ООО «Независимый Кадастровый Центр», содержит все необходимые расчеты, подтверждающие соответствие размера коэффициентов и процентов доходности видов.
----	--	------------	--	---

Руководитель департамента
по управлению муниципальным
имуществом

(дата)  И.О. Сорокина
(подпись)



Заключение
об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального
нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта:

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти.

2. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: Проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» (далее – Проект).

3. Дата получения уполномоченным органом отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: 22.01.2019 г. (письмо департамента по управлению муниципальным имуществом от 22.01.2019 № 2976-вн/5.2).

4. Соответствие представленных документов установленным требованиям:

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Порядок), утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 09.11.2016 № 3530-п/1, разработчиком определена степень регулирующего воздействия Проекта – средняя. В соответствии с п. 2.6 Порядка срок проведения публичных консультаций составляет 10 рабочих дней.

Публичные консультации проведены разработчиком в срок с 29.12.2018 по 21.01.2019. Сроки проведения публичных консультаций при проведении оценки регулирующего воздействия Проекта соблюдены.

Согласно представленному Своду предложений, разработчик Проекта известил о проведении публичных консультаций уполномоченного по защите прав предпринимателей в Самарской области, Думу городского округа Тольятти, Контрольно-счетную палату городского округа Тольятти, Союз «Торгово-промышленная палата г. Тольятти», Тольяттинское местное отделение общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «Взаимодействие»,

Общественную организацию «Совет женщин Автозаводского района г. Тольятти»,
Общественную организацию «Тольяттинский клуб деловых женщин».

В период проведения публичных консультаций поступило 9 предложений по
Проекту, 5 предложений – учтены, 1 – учтено частично, 3 - отклонено.

Документы, приложенные разработчиком к Отчету о проведении ОРВ,
соответствуют требованиям пункта 2.14 Порядка.

**5. Оценка соответствия результатов выполненной процедуры оценки
регулирующего воздействия целям ее проведения.**

Результаты процедуры оценки регулирующего воздействия соответствуют
целям её проведения.

**6. Оценка соответствия содержания отчета о проведении оценки
регулирующего воздействия установленным требованиям.**

Отчет о проведении ОРВ по своему содержанию соответствует требованиям,
установленным Порядком.

7. Оценка эффективности предлагаемого варианта решения проблемы.

Рассматривая вопрос об эффективности предлагаемого способа правового
регулирования, следует отметить следующее.

В соответствии с пунктом 3 Порядка определения размера арендной платы за
земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена,
находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без
торгов, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от
06.08.2008 № 308, определение размера арендной платы за использование
земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,
находящихся на территории Самарской области, для целей, не связанных со
строительством, осуществляется в соответствии с методикой определения размера
арендной платы за использование земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской
области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством.

Согласно Методике, размер арендной платы в год за земельные участки,
государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на
территории Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со
строительством, рассчитывается по формуле: $A_{п} = C_{кад} \times K_{в} \times K_{и}$

При этом, $K_{в}$ - коэффициент вида использования земельного участка,
утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района,
городского округа, городского округа с внутригородским делением.

Представленным проектом изменяются ранее установленные коэффициенты и
проценты вида использования земельных участков расположенных на территории
городского округа Тольятти. При этом, как следует из финансово-экономического
обоснования к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы
городского округа Тольятти, по некоторым видам разрешенного использования
земельных участков размер коэффициента увеличен.

Так, по виду использования «4.1. Деловое назначение» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 205,51 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 308,98 руб.

По виду использования «4.2. Объекты торговли», «4.10. АЗС» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 190,18 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 381,45 руб.

По виду использования «4.6. Общественное питание» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 100,85 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 281,36 руб.

По виду использования «4.7. Гостиничное обслуживание» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 148,82 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 367,53 руб.

По виду использования «4.10. Объекты придорожного сервиса» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 78,48 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 376,38 руб.

По виду использования «2.8. Объекты гаражного назначения» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 28,97 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 93,44 руб.

По виду использования «ИЖС» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 16,33 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 32,21 руб.

Из пояснительной записки следует, что разработчик, при разработке проекта, руководствовался установленным 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» принципом 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, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

В связи с чем, размер арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа Тольятти устанавливается разработчиком с учетом экономического обоснования и определения размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти, выполненного ООО «Независимый Кадастровый Центр» на основании муниципального контракта.

Согласно Отчету, представленному ООО «Независимый Кадастровый центр», для видов разрешенного использования 2.8, 4.1, 4.2, 4.6, 4.7, 4.10 использовался метод распределения, т.к. имеется рыночная информация об аренде единых объектов недвижимости соответствующего назначения (торговых, офисных).

Для объектов жилой застройки (группа видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3, 2.4), согласно Отчету, представленного ООО «Независимый Кадастровый центр», использовался затратный подход - метод рекапитализации, т.к. имеется развитый рынок по продаже земельных участков под ижс, а также рынок продажи и сдачи в аренду единых объектов жилого назначения для расчета ставки капитализации.

Методы применялись в соответствии с требованиями, установленными в распоряжении Минимущества РФ от 06.03.2002 № 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков».

Вместе с тем следует отметить, что согласно Отчету о проведении ОРВ и финансово-экономическому обоснованию к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти, по некоторым видам разрешенного использования земельных участков произойдет уменьшение размера коэффициента, а, следовательно, и размера арендной платы.

Так, по виду использования «Объекты связи» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 339,40 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 128,99 руб.

По виду использования «Объекты рекреационного назначения» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 10,99 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 4,52 руб.

По виду использования «земельные участки, предоставленный для строительства гаражей» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 260,12 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 84,10 руб.

По виду использования «земельные участки, предоставленный для строительства промышленных объектов» действующее среднее значение арендной платы за 1 кв.м. составляет 91,09 руб., среднее значение, предусмотренной Проектом составляет 28,08 руб.

8. Выводы:

8.1. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

Согласно представленного разработчиком Отчета о проведении ОРВ, принятие данного проекта не повлечет за собой введение избыточных обязанностей, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

8.2. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Согласно представленного разработчиком Отчета о проведении ОРВ проект содержит положения, способствующие возникновению расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

И.о. руководителя департамента
экономического развития



Л.Н.Названова

«22» января 2019 г.

