



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АБН-КОНСАЛТ»

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «АБН-Консалт»

(должность руководителя организации исполнителя)

(подпись)

Бобырев Максим Юрьевич

(Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.

(МП)

Отчет № МК084230000210000560001

«О выполнении работ по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешённого использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов»

Дата проведения исследования

«15» апреля 2021 года

Дата составления отчета

«11» июня 2021 года

Москва, 2021

Аннотация

Отчет о выполнении работ по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешённого использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов, (далее - Отчет) состоит из одного Тома, на 250 листах, содержит 2 приложения и включает следующие основные разделы: «Введение», «Общие сведения», «Описание основных этапов выполнения работ по определению экономически обоснованных значений коэффициентов», «Анализ рынка», «Расчет значений коэффициентов», «Результаты определения экономически обоснованных значений коэффициентов» и «Заключение».

Раздел «Введение» содержит общую информацию о предпосылках пересчета и экономического обоснования коэффициентов, применяемых для определения арендной платы.

Часть первая «Общие сведения» содержит информацию об Эксперте и Заказчике, документационном и нормативно-правовом обеспечении проведения работ.

Во второй части Отчета «Описание основных этапов выполнения работ по определению экономически обоснованных значений коэффициентов» отображена последовательность и описание основных мероприятий, проведенных в ходе экономического обоснования значений коэффициентов.

В третьей части Отчета «Анализ рынка», представлен обзор влияния общей политической и социально-экономической обстановки как в стране, так и в городском округе Тольятти на рынок земельных участков. Кроме того, отображен анализ рынка земельных участков городского округа Тольятти в зависимости от категории земель, вида разрешенного использования и имущественных прав.

Часть четвертая «Расчет значений коэффициента» отображает сведения о результатах расчета значений коэффициентов видов разрешённого использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти.

Пятая часть «Результаты определения экономически обоснованных значений коэффициентов» содержит краткие сведения об итогах проведенной работы.

Раздел «Заключение» содержит информацию о полученных результатах и рекомендациях.

Содержание

Введение	4
Часть 1 «Общие сведения»	6
1.1 Основные факты и выводы.....	6
1.2 Задание на проведение работ	23
1.3 Нормативные правовые акты, используемые при проведении работ	23
1.4 Сведения о Заказчике работ и об Эксперте (Экспертах), подписавшем (подписавших) отчет об определении экономически обоснованных значений коэффициентов, а также о юридическом лице, с которым Эксперт (Эксперты) заключил (заключили) трудовой договор	24
1.5 Сведения о независимости Эксперта и юридического лица, с которым Эксперт заключил трудовой договор	25
1.6 Заявление о соответствии	25
Часть 2 «Описание основных этапов выполнения работ по определению экономически обоснованных значений коэффициентов»	26
2.1 Обзор характеристик местоположения	26
2.2 Сбор исходной информации, необходимой для выполнения работ	33
Часть 3 «Анализ рынка»	39
3.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе на рынок земельных участков	39
3.2 Анализ рынка земельных участков Самарской области	70
3.2.1 Классификация земельных участков Самарской области.....	70
3.2.2 Распределение земель Самарской области по категориям	84
3.2.3 Распределение земель области по формам собственности.....	95
3.3 Аналитика по рынку земельных участков Самарской области.	100
3.4 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений о продаже земельных участков в городском округе Тольятти	128
3.5 Основные выводы относительно рынка земельных участков Самарской области	165
Часть 4 «Расчет значений коэффициентов»	166
4.1 Последовательность определения размера коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти	166
4.2 Определение величины корректирующих коэффициентов видов разрешенного использования (Кв)	168
4.2.1 Определение корректирующего коэффициента вида разрешенного использования (Кв) для ВРИ «Коммерческое использование (предпринимательство)»	169
4.2.2 Определение корректирующего коэффициента вида разрешенного использования (Кв) для ВРИ – «Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка)»	176
4.2.3 Определение корректирующего коэффициента вида разрешенного использования (Кв) для ВРИ – «Производственное использование (производственная деятельность)»	184
4.3 Определение корректирующего коэффициента вида разрешенного использования (Кв) для видов разрешенного использования земельных участков согласно действующему классификатору	194
Часть 5 «Результаты определения экономически обоснованных значений коэффициентов»	230
Заключение	246
Приложение № 1.....	247
Приложение № 2.....	259

Введение

Основанием для проведения работ является муниципальный контракт № 08423000040210000560001 от «13» апреля 2021 г.

В Самарской области вопросы аренды земельных участков, находящихся в собственности регулируются Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 г. №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" (с изменениями и дополнениями)» Постановлением определен Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся на территории Самарской области.

Размер арендной платы в год за земельные участки, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}}$$

где $A_{\text{п}}$ – размер арендной платы за земельный участок в год, руб.;

$C_{\text{кад}}$ - кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

$K_{\text{в}}$ – коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{\text{и}}$ – коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

В случае если используется земельный участок с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

Правила, установленные пунктами 1,2 Методики 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, являющейся приложением №1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов (утв. постановлением Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. №308) не применяются в случае заключения договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В таком случае размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год рассчитывается по формуле:

$$A_{\Pi} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}} \times \frac{S_{\text{помещ.}}}{S_{\text{общ.зд.}}},$$

где A_{Π} – размер арендной платы за земельный участок в год, руб.;

$C_{\text{кад}}$ - кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

$K_{\text{в}}$ – коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{\text{и}}$ – коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

$S_{\text{помещ.}}$ – площадь помещения, находящегося в собственности арендатора, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;

$S_{\text{общ. зд.}}$ – общая площадь здания согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об общей площади здания показатель определяется исходя из сведений, содержащихся в документах органов (организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

Настоящий отчет подготовлен ООО «АБН-Консалт» в целях принятия управленческих решений.

Результатом выполненных работ являются экономически обоснованные значения коэффициентов видов разрешенного использования ($K_{\text{в}}$), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти.

Часть 1 «Общие сведения»

1.1 Основные факты и выводы

Таблица 1 Основные факты и выводы

Наименование	Описание
Номер Отчета	Отчет N МК084230000210000560001
Основание для проведения работ	Муниципальный контракт № 08423000040210000560001 от «13» апреля 2021 г.
Цель проведения работ	Целью оказываемых услуг является подготовка отчета по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов
Дата проведения исследования	«15» апреля 2021 года
Дата составления Отчета	«11» июня 2021 года

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Проведенные исследования в области определения экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, позволяют сделать следующие выводы:

– **коэффициенты, учитывающие вид разрешенного использования земельных участков (Кв)**

Таблица 2 Коэффициенты, учитывающие вид разрешенного использования земельных участков (Кв)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Сельскохозяйственное использование	Сельскохозяйственное использование Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	0,0350
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	0,0318
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,0195
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	0,0679
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	0,0318
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	0,0081
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	0,0318

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	0,0350
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	0,0693
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	0,0350
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	0,0254
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	0,0309
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	1.12	0,0350
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	0,0350
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	1.14	0,0350
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	0,0538
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	0,0194

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	0,0254
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	1.18	0,0707
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	0,0167
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,0126
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); - 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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0	0,0213
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	2.1	0,0311
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	2.1.1	0,0149
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2,1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	0,0291

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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 общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	0,0133
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	2.4	0,0213
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	2.5	0,0152
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	2.6	0,0279
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3,1, 3,2, 3,3, 3,4, 3,4,1,3,5,1, 3,6, 3,7, 3,10,1, 4,1, 4,3, 4,4, 4,6, 5,1,2, 5,1,3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	0,0213
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 с кодом 4,9	2.7.1	0,0179
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,1-3,10,2	3	0,0213
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,1,1-3,1,2	3.1	0,0215

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	0,0132
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	0,0299
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,2,1 - 3,2,4	3.2	0,0213
Дома социального обслуживания	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	3.2.1	0,0213
Оказание социальной помощи населению	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	3.2.2	0,0213
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	0,0213
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4,7	3.2.4	0,0213
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	0,0203
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,4,1 - 3,4,2	3.4	0,0213
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Стационарное медицинское обслуживание	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	3.4.2	0,0213
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3	0,0213
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,5,1 - 3,5,2	3.5	0,0213
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1	0,0213
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные 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)	3.5.2	0,0213
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,6,1-3,6,3	3.6	0,0219
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	0,0219
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	0,0219
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	0,0219
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,7,1-3,7,2	3.7	0,0213
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Религиозное управление и образование	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)	3.7.2	0,0213
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,8,1-3,8,2	3.8	0,0213
Государственное управление	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	3.8.1	0,0213
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	0,0213
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,9,1 - 3,9,3	3.9	0,0213
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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)	3.9.1	0,0213
Проведение научных исследований	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)	3.9.2	0,0213
Проведение научных испытаний	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	3.9.3	0,0213
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,10,1 - 3,10,2	3.10	0,0213
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв. Ср. знач. Расчетное
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2	0,0213
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4,1-4,10	4	0,0394
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	0,0555
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 кодами 4,5 - 4,8,2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	0,0453
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	0,0622
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	0,0599
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	0,0544
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	0,0334
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	0,0329
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4,8,1 - 4,8,3	4.8	0,0296
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	0,0296
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2	0,0296

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв. Ср. знач. Расчетное
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3	0,0296
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3,0, 4,0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	0,0461
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4,9,1,1 - 4,9,1,4	4.9.1	0,0268
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	0,0284
Обеспечение дорожного отдыха	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	4.9.1.2	0,0272
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	0,0238
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	0,0279
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)	4.10	0,0255
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5,1 - 5,5	5	0,0177
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5,1,1 - 5,1,7	5.1	0,0141
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	0,0141
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	0,0141
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	0,0141
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	0,0141

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	0,0141
Авиационный спорт	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)	5.1.6	0,0141
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7	0,0141
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	5.2	0,0177
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; размещение детских лагерей	5.2.1	0,0200
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	5.3	0,0181
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	0,0185
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	0,0177
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6	0,0551
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	6.1	0,0551
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	6.2	0,0551

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв. Ср. знач. Расчетное
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	6.2.1	0,0551
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	0,0258
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	0,0348
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	6.4	0,0559
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	6.5	0,0551
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	6.6	0,0551
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3,1	6.7	0,0551
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1	0,0551
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3,1,1, 3,2,3	6.8	0,1501

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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	6.9	0,0416
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	0,0225
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10	0,0551
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	6.11	0,0551
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	0,0551
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,1 - 7,5	7	0,0274
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,1,1 - 7,1,2	7.1	0,0328
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	0,0328
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и 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 требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2	0,0328

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв. Ср. знач. Расчетное
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,2,1 - 7,2,3	7.2	0,0220
Размещение автомобильных дорог	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 кодами 2,7,1, 4,9, 7,2,3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	0,0220
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7,6	7.2.2	0,0220
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	0,0220
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	7.3	0,0274
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	0,0274
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	0,0274
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6	0,0274

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв. Ср. знач. Расчетное
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8	0,0337
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1	0,0337
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2	0,0337
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	0,0337
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	0,0337
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)	9	0,0143

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв. Ср. знач. Расчетное
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	9.1	0,0143
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	0,0143
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	0,0143
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	9.3	0,0143
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10,1 - 10,4	10	0,0337
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	10.1	0,0337
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	10.2	0,0337
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	10.3	0,0337
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	0,0337
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11	0,0166

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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)	11.1	0,0166
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)	11.2	0,0166
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)	11.3	0,0166
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12,0,1 - 12,0,2	12	0,0337
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0. 1	0,0337
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0. 2	0,0337
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	0,0337
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, радиоактивных отходов, биологических отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	0,0337
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	0,0337
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13	0,0100

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	0,0100
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2,1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	0,0100

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Эксперт

Поляков А. В.

Эксперт

Дробитько В. В.

1.2 Задание на проведение работ

На основании технического задания к Муниципальному контракту N 08423000040210000560001 от «13» апреля 2021 г. Исполнителем оказаны услуги по определению экономически обоснованных значений коэффициентов, при этом, Исполнитель придерживался положений, указанных в нижеследующей таблице.

Таблица 3 Основные положения

Наименование	Описание
Наименование работы	Оказание услуг по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов
Содержание работ	Согласно техническому заданию к Муниципальному контракту N 08423000040210000560001 от «13» апреля 2021 г.
Цель проведения работ	Оказание услуг по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов
Срок проведения работ	«15» апреля 2021 г. – «11» июня 2021 г.
Дата составления Отчета	«11» июня 2021 года

Источник информации: Муниципальный контракт N 08423000040210000560001 от «13» апреля 2021 года

1.3 Нормативные правовые акты, используемые при проведении работ

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Налоговый кодекс Российской Федерации;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582 «Об обоснованных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;
5. Постановление Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. № 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 (с изменениями и дополнениями)»;
6. Постановление Правительства Самарской области от 27 ноября 2020 г. № 935 «Об утверждении результатов определения государственной кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов в Самарской области»;
7. Отчет № 01/2020 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области по состоянию на 01.01.2020;
8. Приказ Министерства экономического развития РФ от 12 мая 2017 г. №226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»;
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Постановление Тольяттинской городской Думы от 19 октября 2005 г. №257 «О Положении о земельном налоге на территории городского округа Тольятти»

1.4 Сведения о Заказчике работ и об Эксперте (Экспертах), подписавшем (подписавших) отчет об определении экономически обоснованных значений коэффициентов, а также о юридическом лице, с которым Эксперт (Эксперты) заключил (заключили) трудовой договор

Реквизиты Заказчика представлены ниже.

Таблица 4 Сведения о Заказчике

Наименование	Описание
Полное наименование	Администрация городского округа Тольятти
Почтовый адрес	445020, Самарская область, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1036301078054
Дата регистрации	31.12.1996 г.
ИНН	6320001741
КПП	632401001

Источник информации: Муниципальный контракт N 08423000040210000560001 от 13.04.2021 г.

Таблица 5 Сведения об Экспертах

Наименование	Описание	
Ф.И.О.	Поляков Алексей Вячеславович	Дробитько Владимир Викторович
Образование	Диплом о профессиональной переподготовке в Государственном университете управления, серия ПП №880082, программа «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 20.06.07 г.	Диплом о профессиональной переподготовке в Московской финансово-промышленной академии (МФПА)», серия ПП №984062, программа «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 12.10.2007 г.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	«Оценка недвижимого имущества» №000145-1 от 19.09.2017 г. В соответствии с Постановлением правительства №109 от 04.02.2021 г. «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 г. №440», срок действия квалификационного аттестата продлен до 16.07.2021 г.	«Оценка недвижимого имущества» №005539-1 от 16.03.2018 г. В соответствии с Постановлением правительства №109 от 04.02.2021 г. «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 г. №440», срок действия квалификационного аттестата продлен до 16.07.2021 г.
Информация о членстве в СРОО	Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков «СМАО» дата вступления: «12» декабря 2007 года, № согласно реестру: 1176	«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков «СМАО» дата вступления: «07» декабря 2007 года, № согласно реестру: 1106
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность оценщика застрахована в ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ". Страховой полис № 210005-035-000072 от 17.02.2021, срок действия с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей	Гражданская ответственность оценщика застрахована в ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" (Полис № 200005-035-000186, срок действия с 25.12.2020 г. по 24.12.2021 г.), страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей
Организационно - правовая форма организации, с которой у Эксперта заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью	
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «АБН-Консалт»	
ОГРН	1027707004225	
Дата присвоения ОГРН	«16» сентября 2002 г.	
Место нахождения юридического лица, с которым эксперт заключил трудовой договор	101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б	
Место нахождения эксперта	101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б	
Контактная информация юридического лица	Тел.: 8-499-322-06-22	
Контактная информация эксперта	Почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б	



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Наименование	Описание
Сведения о страховании гражданской ответственности ООО «АБН-Консалт»	Гражданская ответственность ООО «АБН-Консалт» застрахована в ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ". Страховой полис №200005-035-000107, срок действия с 13.08.2020 г. по 12.08.2021 г., страховая сумма 1 000 000 001 (Один миллиард один) рубль

Источник информации: составлено ООО «АБН-Консалт»

Информация обо всех привлеченных к проведению работ, и подготовке отчета об определении экономически обоснованных значений коэффициентов, организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении работ

Не привлекались.

1.5 Сведения о независимости Эксперта и юридического лица, с которым Эксперт заключил трудовой договор

Данный Отчет был выполнен специалистами компании ООО «АБН-Консалт». Все лица, подписавшие настоящий Отчет, удостоверяют, что:

- Эксперт не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Эксперт не является участником (членом) или кредитором Заказчика;
- Заказчик не является кредитором или страховщиком Эксперта;
- при проведении работ не допускалось фактов вмешательства Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Эксперта и Юридического лица, с которым Эксперт заключил трудовой договор, способного негативно повлиять на достоверность результата проведения работ, в том числе на ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при определении экономически обоснованных значений коэффициентов;
- размер оплаты Эксперту за проведение работ не зависел от значений коэффициентов;
- юридическое лицо, с которым Эксперт заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в земельных участках, передаваемых в аренду, и не является аффилированным лицом Заказчика;
- размер денежного вознаграждения за проведение работ не зависел от величины экономически обоснованных значений коэффициентов.

1.6 Заявление о соответствии

Данный Отчет был выполнен специалистами компании ООО «АБН-Консалт». Руководствуясь кодексом профессиональной этики, все лица, подписавшие настоящий Отчет, удостоверяют, что:

- ✓ С учетом наилучшего использования наших знаний и опыта мы удостоверяем, что изложенные в Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибок.
- ✓ Работы по определению экономически обоснованных коэффициентов произведены с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных нижеподписавшимися лицами самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчете.

Часть 2 «Описание основных этапов выполнения работ по определению экономически обоснованных значений коэффициентов»

В рамках настоящего Отчета Экспертом был проведен комплекс мероприятий по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешённого использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей не связанных со строительством, расположенных в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов.

2.1 Обзор характеристик местоположения

Самарская область

Самарская область – один из ведущих индустриальных регионов России, обладающий значительным экономическим и социальным потенциалом.

Самарская область расположена в юго-восточной части европейской территории России в среднем течении крупнейшей в Европе реки Волги и занимает площадь 53,6 тыс. кв. км, что составляет 0,31% территории России. Самарская область входит в состав Приволжского федерального округа (далее – ПФО). На севере она граничит с Республикой Татарстан, на юге – с Саратовской областью и Республикой Казахстан, на востоке с Оренбургской областью, на северо-западе – с Ульяновской областью.

Рисунок 1 Расположение Самарской области



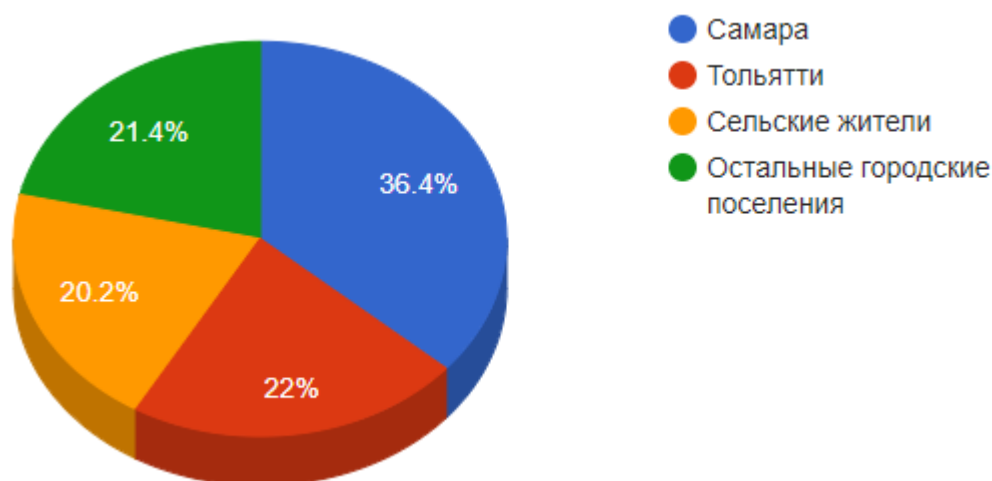
Самарская область занимает выгодное экономико-географическое и транспортное положение. На ее территории река Волга пересекается железнодорожной магистралью, соединяющей центр и юг страны с Уралом, Сибирью и Средней Азией. Обладая всеми

видами транспорта, она имеет выход не только в любую точку России, но и в страны ближнего и дальнего зарубежья. Самарская область – форпост России на юго-восточном направлении.

Население. Численность населения региона по состоянию на начало 2021 года составила 3154,2 тыс. человек – 2,2% населения России и 10,8% населения Приволжского федерального округа. По численности населения Самарская область занимает 11 место среди регионов России и 4 место среди регионов Приволжского федерального округа. Областной центр – город – Самара с численностью населения 1144,8 тыс. человек.

Самарская область является высокоурбанизированным регионом, большинство граждан Самарской области проживают в городской местности (79,7% от численности населения области). На территории Самарской области находится уникальная двухъядерная Самарско-Тольяттинская агломерация, в которой проживает более 86% населения области.

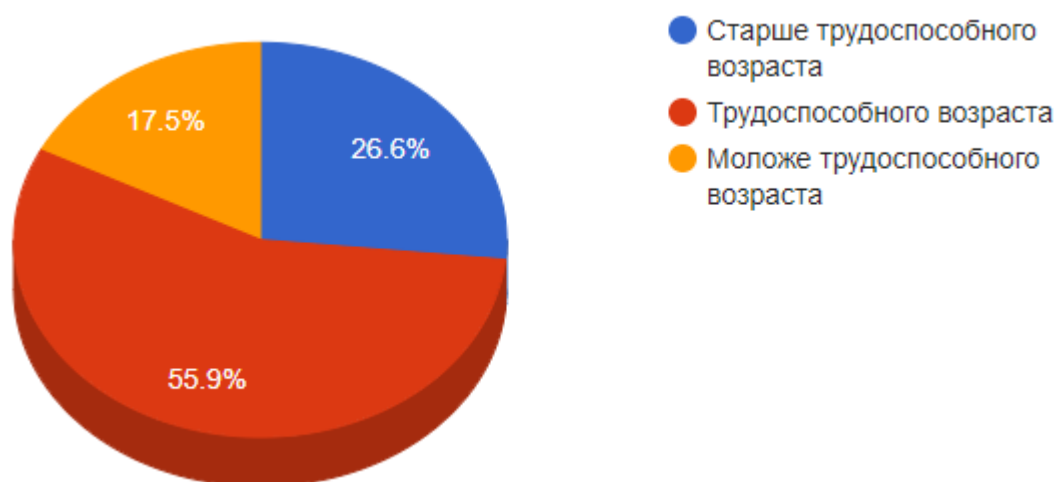
Рисунок 2 Население Самарской области



Самарская область – многонациональный регион с преобладанием русского населения – 85,6% от общей численности населения, татары – 4,1%, чувашаи – 2,7%, мордва – 2,1% и др. Всего на территории области проживают представители 157 национальностей и 14 входящих в них этнических групп.

Почти 56% жителей области – граждане трудоспособного возраста. Средний возраст граждан – 41,3 года. В общей численности населения области преобладают женщины – 54,2%.

Рисунок 3 Возрастная структура населения Самарской области



Климат Самарской области характеризуется как континентальный климат умеренных широт. Среднемесячная температура воздуха изменяется от +20,5 градуса по Цельсию в июле, до -10,5 градуса – в январе.

Воды представлены поверхностными и подземными источниками, к которым относятся реки и озера, искусственные водоемы. Главной рекой является река Волга, протяженность которой по территории Самарской области составляет 340 км.

Минерально-сырьевая база региона имеет ярко выраженную нефтяную специализацию. Самарская область является стародобывающим нефтяным регионом страны. В области насчитывается порядка 400 месторождений нефти, большая часть нефти высокого качества. Регион занимает 3-е место в ПФО по объему добычи нефти, включая газовый конденсат, и вносит значительный вклад в общероссийский объем нефтедобычи (удельный вес в добыче нефти по России составляет 3%).

Кроме углеводородного сырья, на территории Самарской области имеются месторождения таких полезных ископаемых, как пески формовочные, цементное сырье (известняки, доломиты, глины, опоки), а также общераспространенные полезные ископаемые – глины кирпичные и керамзитовые, пески строительные, строительный камень, сырье на известь. Недра Самарской области содержат также запасы мела, гипса и ангидрита, каменной соли, самородной серы, фосфоритов, природных битумов, диатомитов, цеолитсодержащих пород, торфа. В состав Самарской области входят 342 муниципальных образования, в том числе 10 городских округов, 27 муниципальных районов. В регионе по состоянию на начало 2016 года проживало 3206 тыс. человек, что составляет 2,2% населения России и 10,8% населения ПФО. По численности населения Самарская область занимает 11-е место среди регионов России и 4-е место среди регионов ПФО. Областной центр – городской округ Самара с численностью населения 1171 тыс. человек

Важнейшим конкурентным преимуществом Самарской области является ее трудовой потенциал. В рейтинге регионов Российской Федерации по уровню развития трудового потенциала, подготовленном национальным рейтинговым агентством «ЭКСПЕРТ РА», регион занимает 8-е место.

Трудовые ресурсы Самарской области отличает высокая экономическая активность населения, уровень которой составляет 71% от общей численности населения области (в возрасте 15-72 года), что выше средних показателей по России и ПФО.

Доля Самарской области в численности занятых в экономике Российской Федерации (по данным выборочных обследований) составляет 2,3%. Область занимает 10-е место среди российских регионов по абсолютной численности работающего населения и имеет высокий уровень занятости – 68,6%, что также превышает аналогичный показатель по России (65,3%) и является самым высоким среди регионов ПФО. Рабочая сила Самарской области характеризуется высокой квалифицированностью, образованностью, трудовой мобильностью. По удельному весу численности высококвалифицированных работников в общей численности квалифицированных работников и по доле занятого населения, обладающего профессиональным образованием, область занимает 5-6 и 8-е места среди субъектов Российской Федерации соответственно, что обусловлено унаследованным сверхиндустриальным характером экономики и востребованностью инженерно-технических кадров. При этом доля работающих с высшим профессиональным образованием в общей численности занятых (36,9%) превышает среднероссийский показатель (33%).

Структура экономики Самарской области достаточно диверсифицирована. На территории Самарской области представлены практически все виды экономической деятельности. Основными направлениями экономической специализации региона являются производство автомобилей и автокомпонентов, авиакосмическое машиностроение, нефтедобыча и нефтепереработка, цветная металлургия, химия, электроэнергетика, сельское хозяйство.

Основой развития экономики Самарской области является мощный производственный комплекс. В регионе действует более 500 крупных, средних промышленных организаций и более 5 тысяч малых. По объему промышленного производства Самарская область занимает 11-е место среди субъектов Российской Федерации и 3-е место среди регионов ПФО. Удельный вес объема отгруженных промышленных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами в Самарской области в общем объеме промышленного производства России составляет более 2%. Промышленное производство имеет высокий

уровень концентрации – объем производства десяти крупнейших предприятий области составляет более половины общего объема промышленного производства региона

Особое место в экономике Самарской области занимает сельское хозяйство, которое вносит свой вклад в обеспечение продовольственной безопасности России. В настоящее время в аграрном секторе действует свыше 500 крупных сельскохозяйственных предприятий, 1951 крестьянское (фермерское) хозяйство, свыше 290 тыс. личных подсобных хозяйств населения и около 1000 предприятий пищевой, перерабатывающей промышленности, агротехнического сервиса. Основным направлением специализации является производство зерна, подсолнечника, картофеля и овощей, молока и мяса. В области относительно развита пищевая и перерабатывающая промышленность.

В силу своего уникального географического положения Самарская область обладает высоким транзитным потенциалом. Регион находится на пересечении важнейших международных транспортных коридоров «Север-Юг» и «Запад-Восток». По территории области проходят федеральная автомобильная трасса М-5 «Урал» и Куйбышевская железная дорога, которые обеспечивают движение грузов из Европы на Урал и в Сибирь, в Казахстан и Китай

Через территорию Самарской области проходят воздушные трассы российского и международного значения. В области расположен крупнейший в ПФО международный аэропорт «Курумоч», через который осуществляются внутрироссийские и международные авиаперевозки

По территории Самарской области проходит Волжский участок Единой глубоководной системы Европейской части Российской Федерации – системы водных путей с гарантированными габаритами. В системе международного транспортного коридора «Север-Юг» использование внутренних водных путей позволяет осуществлять перевозки грузов судами смешанного (река-море) плавания. В пределах региона расположены три речных порта, обеспечивающих погрузочно-разгрузочные работы, в том числе в смешанном железнодорожно-водном сообщении, а также перевозку грузов и пассажиров.

Дорожно-транспортная сеть области включает в себя 31,3 тыс. км автомобильных дорог общего пользования, в том числе федерального значения – 725,4 км, регионального и межмуниципального значения – 7,1 тыс. км, местного значения – 23,5 тыс. км. По плотности автодорог общего пользования с твердым покрытием Самарская область находится на 24-м месте в России.

Самарская область отличается высоким уровнем информационных технологий и связи. По объему услуг связи, оказанных населению, на одного жителя

Самарская область занимает 21-е место среди субъектов Российской Федерации и лидирует среди регионов ПФО. Самарский регион обладает значительным научно-производственным потенциалом, позволяющим разрабатывать новые технологии и конкурентоспособные продукты, является одним из лидирующих регионов по инновационному развитию.

В рейтинге «Инновационный бизнес в регионах России», подготовленном Российской академией народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации совместно с Ассоциацией инновационных регионов России, Самарская область занимает 7-е место в России и 3-е место в ПФО по концентрации ресурсов (условий) развития высокотехнологичных компаний, 6-е место в России и 2-е место в ПФО по результатам развития высокотехнологичных компаний.

Городской округ Тольятти

Демографическая характеристика

Сегодня Тольятти – один из крупнейших городов России, где проживает около 700 000. Из числа городов Российской Федерации, с численностью от 500 тысяч до 1 миллиона человек, Тольятти занимает 6 место после Перми, Красноярска, Воронежа, Саратова, Краснодар. Средний возраст жителей Тольятти – 39,8 лет.

Географическая характеристика

Тольятти расположен на границе лесостепной и степной зон и в полной мере пользуется преимуществами своего географического положения. Континентальный климат смягчается огромным зеркалом Куйбышевского водохранилища, которое называют Жигулевским морем. Все три района города окружены лесами.



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Преимущественно сосновыми (на западе), дубовыми, осиновыми, березовыми, липовыми (на юге). В сосновых борах расположены городская зона отдыха, оздоровительные, спортивные учреждения. В выходные дни опушки леса напоминают Елисейские поля, а в пригородном лесу трудно уединиться.

Сам Тольятти нередко называют «зеленым городом» из-за большого количества насаждений и лесных массивов. Летом 2010 года в результате пожаров выгорело более двух тысяч гектаров леса. В настоящее время средства на восстановление лесных массивов выделяют как городские, так и областные власти. Пожертвования собираются и в рамках благотворительной программы «Наш лес», организатором которой выступает городской благотворительный фонд «Фонд Тольятти». Посильную помощь в восстановлении леса оказывают и рядовые жители, и бизнес-структуры. Якорным партнером благотворительной программы стал ОАО «Сибур холдинг».

Тольятти протянулся вдоль реки Волги примерно на 30 км и состоит из трех районов - Автозаводского, Центрального и Комсомольского. Его общая площадь составляет 284,3 кв.км или 28 433 га. В восточной части расположен Комсомольский район. Он исторически и географически связан со строительством плотины и функционированием речного порта, а также с промышленным районом, в котором доминирует строительная промышленность. К северо-западу от него, отделенный трехкилометровой полосой леса, расположен Центральный район, который в быту называют Старым городом. Исторически он связан с затоплением старого Ставрополя при строительстве ГЭС и переселением его жителей, а также со строительством крупных химических предприятий. В Центральном районе находятся администрация города - мэрия и дума. Западная часть городского округа, Автозаводский район, отделен от Центрального массивом леса шириной 4-6 километров. Исторически и функционально район связан с ОАО «АВТОВАЗ» и предприятиями-смежниками, расположенными к северу от жилой части Автозаводского района.

Транспортная инфраструктура

Через город проходит федеральная автомагистраль М-5, в часе езды - Международный аэропорт Курумоч, есть собственный речной порт, железная дорога. Основой дорожной сети Тольятти является сеть автомобильных дорог общей протяженностью 1 498 км и площадью 14 345 тыс.м², Пассажирские перевозки осуществляют два муниципальных предприятия - АТП-3 и Тольяттинское троллейбусное управление, а также ООО «Авто-Фарт» по 99 маршрутам, в том числе 69 внутримunicipальных и 30 маршрутов регулярных перевозок на садово-дачные массивы в период с апреля по октябрь. Средний интервал движения пассажирского транспорта составляет 10-16 минут.

Административное устройство

Органы местного самоуправления сформированы на основании Устава города. В их структуру входят Дума городского округа (представительный орган), глава городского округа Тольятти (высшее выборное должностное лицо городского округа), администрация городского округа (исполнительно-распорядительный орган) и контрольно-счетная палата городского округа (контрольно-счетный орган городского округа).

Высшим должностным лицом городского округа является глава городского округа Тольятти. Глава городского округа избирается Думой из числа кандидатов, представленных конкурсной комиссией по результатам конкурса. Глава городского округа считается вступившим в должность с момента принятия Думой решения о его избрании.

Срок полномочий главы городского округа составляет пять лет. В своей деятельности он подконтролен и подотчетен населению и Думе. Ежегодно глава городского округа представляет Думе отчеты о результатах своей деятельности и деятельности администрации за предыдущий год.

Депутаты Думы избираются на муниципальных выборах сроком на пять лет. Дума состоит из 35 депутатов, из которых 17 депутатов избираются по одномандатным избирательным округам, 18 депутатов - по единому избирательному округу, который включает в себя всю территорию городского округа, пропорционально числу голосов, поданных за списки кандидатов в депутаты, выдвинутых избирательными объединениями. Думу возглавляет председатель, избираемый депутатами из своего состава тайным голосованием на первом заседании.

Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом городского округа, наделенным полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Самарской области. Администрацию возглавляет глава городского округа.

Административно город разделён на 3 района:

- Автозаводский район (или Новый город);
- Комсомольский район (или Комсомольск);
- Центральный район (или Старый город).

Районами города руководят назначаемые главой города главы администраций.

В июле 2006 года в состав города Тольятти вошёл ряд населённых пунктов: Поволжский и Фёдоровка, село Новоматюшкино. Весной 2009 года эти пригородные населённые пункты получили статус микрорайонов в составе районов.

Экономика города

Современный Тольятти — крупный промышленный и экономический центр, играющий существенную роль в экономике как региона, так и страны. Тольятти - территория для инвестиций. Город открыт для сотрудничества и партнёрства как с зарубежными, так и с российскими представителями. На сегодняшний день город имеет стабильные торгово-экономические отношения более чем со 100 странами мира. Основными торговыми партнерами являются Румыния, Турция, Индия, Китай, Германия и Казахстан. Основу экспорта составляют поставки химической продукции, машин, оборудования, транспортных средств и металлургии, импорта - машиностроительная продукция.

Основная часть инвестиций поступает от ведущих предприятий автомобильной и химической промышленности, которые сосредоточены на реализации проектов по поддержке действующего производства, а также на развитии функциональных технологий, научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.

Постоянно расширяются внешнеэкономические и культурные контакты Тольятти. Этому способствуют давние деловые связи Тольятти с городами-побратимами и партнерами: Вольфсбург (Германия), Флинт (США), Лоян (КНР), Казанлык (Болгария), Надканижа (Венгрия), Кольмар (Франция). Не так давно ОАО «АВТОВАЗ» стал партнером альянса Renault-Nissan. Теперь на мощностях завода будут производиться автомобили под тремя брендами: LADA, Renault и Nissan. Реализуются два важных для Тольятти проекта федерального масштаба - Особая экономическая зона промышленно-производственного типа и технопарк в сфере высоких технологий «Жигулевская долина». В числе их резидентов, помимо российских организаций, есть и компании международного уровня.

Активно работают организации, объединяющие бизнесменов и предпринимателей – Торгово-промышленная Палата г. Тольятти, Тольяттинское отделение «ОПОРА России», бизнес-клуб «Меркурий Клуб Тольятти», МАУ «Агентство экономического развития» (Бизнес-инкубатор Тольятти).

Промышленность

Градообразующим предприятием является ПАО «АвтоВАЗ». Также в городе расположены автозаводы «GM-АвтоВАЗ», «ВАЗИнтерСервис» и «ТЗА», ОАО «Комбинат шампанских вин и коньяков», ОАО «Тольяттихлеб», ОАО «Тольяттимолоко», автотранспортное предприятие АО «АвтоВАЗтранс», кирпичный и железобетонный завод, производители автомобильных компонентов ОАО «Тольяттинский завод технологического оснащения», «Детальстройконструкции», предприятие порошковой металлургии ООО «Планета», Полад, («Valeo» и «Faurecia») «Завод автомобильных компонентов» — на территории которого расположены производства Otto Bock, «Gestamp», нижегородского АО ПК «Автокомпонент Тольятти».

В промышленной зоне близ города, организована особая экономическая зона на территории которой расположены: «Nobel Automotive»; «CIE Automotive[es]»; «Edscha[de]»; «HI-LEX[en]».

Также в городе расположены заводы «Тольяттинский Трансформатор», цементного машиностроения ОАО «Волгоцеммаш», Тольяттинский судоремонтный завод.

Энергетика



Источниками электрической и тепловой электроэнергии Тольятти являются две ТЭЦ: Тольяттинская ТЭЦ и ТЭЦ Волжского автозавода, которые обеспечивают энергией все промышленные предприятия города и его население. Обе тепловые электростанции входят в состав Волжской территориальной генерирующей компании. Расположенная в соседнем Жигулёвске гидроэлектростанция, входящая в состав ОАО «РусГидро», является генерирующей компанией оптового рынка электроэнергии России.

Химическая отрасль

Хорошо развита в Тольятти химическая промышленность: крупнейший в мире производитель аммиака «ТольяттиАзот», завод минеральных удобрений «КуйбышевАзот», завод синтетического каучука «Тольяттикаучук». Предприятие «ТольяттиАзот» было построено в советские годы при участии американского миллиардера Арманда Хаммера, симпатизировавшего СССР. Транспортировку своей продукции завод производит по уникальному аммиакопроводу Тольятти — Одесса, управляемому компанией ОАО «Трансаммиак».

Торговля

В городе действуют федеральные торговые сети «Перекрёсток», «Пятёрочка», «Магнит», «Эльдорадо», «Эксперт», «М.видео», DOMO, «Спортмастер». Открыты гипермаркеты METRO, «Лента», «О'Кей», Castorama, Media Markt, «Ашан» (находящийся в молле «Парк Хаус»), Леруа Мерлен. За счёт привлечения местных финансовых ресурсов в Тольятти имеются торгово-развлекательные комплексы, не уступающие федеральным. Торговый центр города — «Русь на Волге», открывшийся ещё в 1983 году, после проведённой в 2007—2008 годах модернизации стал самым крупным по торговой площади — 111 тыс. м². Построены собственные торгово-развлекательные комплексы «Вега», «Аэрохолл» и «Мадагаскар».

Образование

Система образования в городе одна из наиболее развитых. Здесь работают 69 дошкольных образовательных учреждений, 80 общеобразовательных учреждений, 18 учреждений дополнительного образования детей. Основу высшего образования составляют государственные вузы, в числе которых Тольяттинский Государственный Университет, Поволжский Государственный Университет Сервиса. Работают два негосударственных вуза - Тольяттинская Академия Управления и Волжский Университет им. Татищева. Также в Тольятти много филиалов московских, Санкт-Петербургских и Самарских вузов. В 2009 году ОАО «АВТОВАЗ» открыло собственное учебное заведение - корпоративный университет. 1684 тольяттинских педагогов награждены отраслевыми наградами Министерства образования и науки РФ.

Транспортная инфраструктура

Проверка прошла нормально

Через город проходит федеральная автомагистраль М-5, в часе езды - Международный аэропорт Курумоч, есть собственный речной порт, железная дорога. Основой дорожной сети Тольятти является сеть автомобильных дорог общей протяжённостью 1498 км и площадью 14345 тыс. кв.м, Пассажирские перевозки осуществляют два муниципальных предприятия - АТП-3 и Тольяттинское троллейбусное управление, а также ООО «Авто-Фарт» по 99 маршрутам, в том числе 69 внутримunicipальных и 30 маршрутов регулярных перевозок на садово-дачные массивы в период с апреля по октябрь.

Здравоохранение

Отрасль здравоохранения представлена муниципальными и государственными учреждениями здравоохранения, а также частными врачебными кабинетами различного профиля. Оснащение больниц и поликлиник, операционных и процедурных кабинетов, больничных палат самым современным оборудованием, организация отделений щадящей эндоскопической хирургии, тщательное изучение и оперативное внедрение новых способов лечения больных – такова общая тенденция развития всех медицинских объединений Тольятти.

Спорт

В Тольятти ежегодно проводятся спортивные кубки, чемпионаты и первенства более чем по пятидесяти видам спорта. Всё большую популярность у населения завоевывают массовые физкультурно-оздоровительные мероприятия по месту жительства: Большая игра, Семейные старты, Фестиваль стритбола, Мяч над сеткой, Золотая шайба, Зимний мяч. Традиционно проходят всероссийские соревнования:

«Лыжня России», «Кросс наций», «Российский Азимут». Более 40 лет из Тольятти стартует «Жигулевская кругосветка» - традиционное путешествие 1 категории сложности на ялах вокруг Самарской Луки. В течение 9-ти дней более 700 человек преодолевают дистанцию протяженностью 140 километров.

В Тольятти активно развивается спортивная инфраструктура, которая позволяет людям различного возраста заниматься любимыми видами спорта, иметь определенные спортивные достижения. К услугам любителей спорта 7 спортивных комплексов, 4 стадиона, Дворец спорта, 118 спортивных залов, 340 спортивных площадок и полей для занятий физкультурой и спортом, 4 бассейна, 2 лыжные базы, 10 стрелковых тиров, 12 кортов со специальным покрытием, горнолыжная и конно-спортивная базы, яхт-клубы. Ведется строительства ледового дворца спорта «Лада-Арена».

В городе работают 19 муниципальных спортивных школ и оздоровительно-образовательных центров, культивирующих 34 вида спорта. 17 тысяч детей, подростков, молодежи занимаются в спортивных секциях.

На международных соревнованиях спортсмены Тольятти выступают в таких дисциплинах как хоккей, спидвей, карате, спортивная гимнастика, бокс и парусный спорт. Самым знаменитым из тольяттинских спортсменов является гимнаст Алексей Немов - Олимпийский чемпион, кавалер ордена Мужества и ордена «За заслуги перед Отечеством». Самым титулованным спортсменом города по боевым единоборствам является Александр Герунов - неоднократный чемпион мира и России по карате во всех его видах: личные, командные, видовые и абсолютные первенства. Не стоит забывать, что тольяттинцы стали первыми в мире, кто покорил высочайшую вершину планеты - Эверест (8 848 метров).

2.2 Сбор исходной информации, необходимой для выполнения работ

В ходе работ по определению экономически обоснованных значений коэффициентов Экспертом были использованы следующие источники информации:

1. Налоговый кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582 «Об обоснованных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в 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. Постановление Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. № 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 (с изменениями и дополнениями)»;
5. Постановление Правительства Самарской области от 27 ноября 2020 г. № 935 «Об утверждении результатов определения государственной кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов в Самарской области»;
6. Отчет № 01/2020 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области по состоянию на 01.01.2020;
7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 12 мая 2017 г. №226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»;
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».
9. Постановление Тольяттинской городской Думы от 19 октября 2005 г. №257 «О Положении о земельном налоге на территории городского округа Тольятти»
10. Информация, предоставленная Заказчиком.

2.3 Фотоматериалы по результатам ознакомительного осмотра земельных участков.

Фотография 1.

Фотография 2.



Фотография 3.



Фотография 4.



Фотография 5.



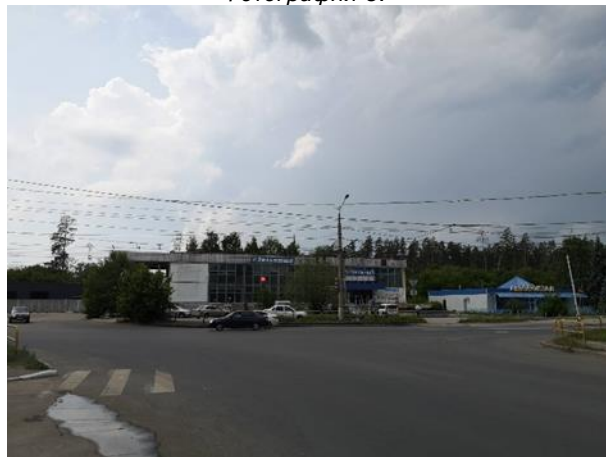
Фотография 6.



Фотография 7.



Фотография 8.



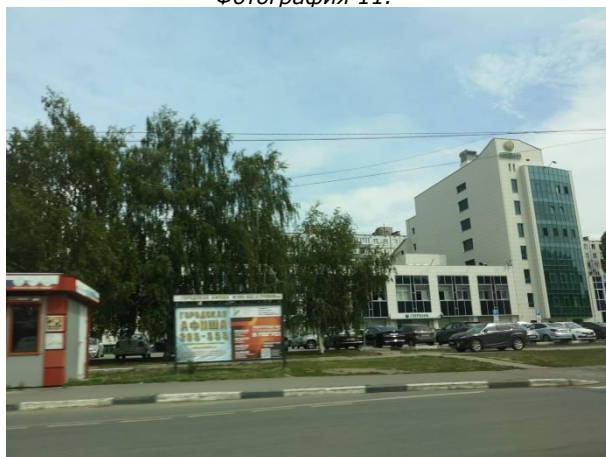
Фотография 9.



Фотография 10.



Фотография 11.



Фотография 12.



Фотография 13.



Фотография 14.



Фотография 15.



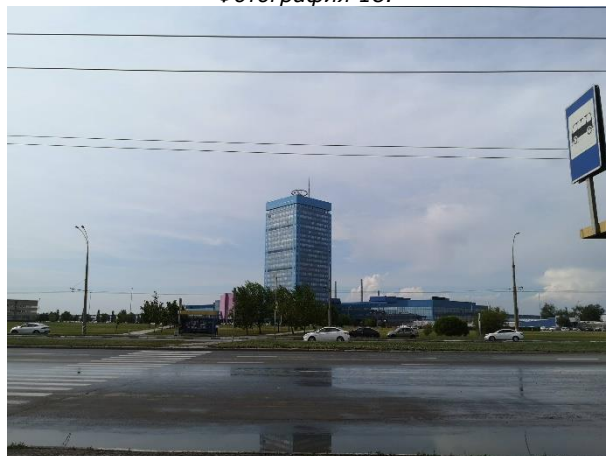
Фотография 16.



Фотография 17.



Фотография 18.



Фотография 19.



Фотография 20.



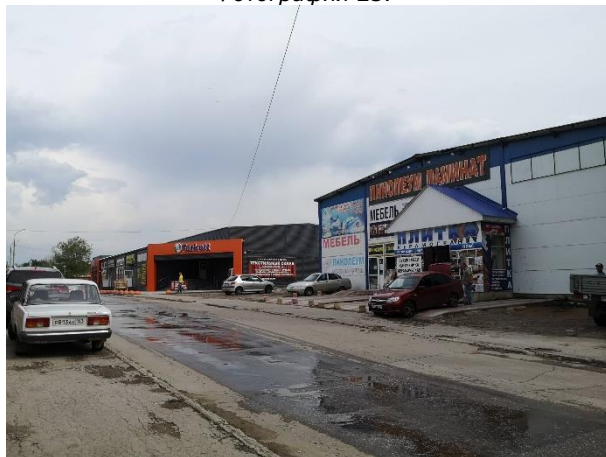
Фотография 21.



Фотография 22.



Фотография 23.



Фотография 24.



Фотография 25.



Фотография 26.



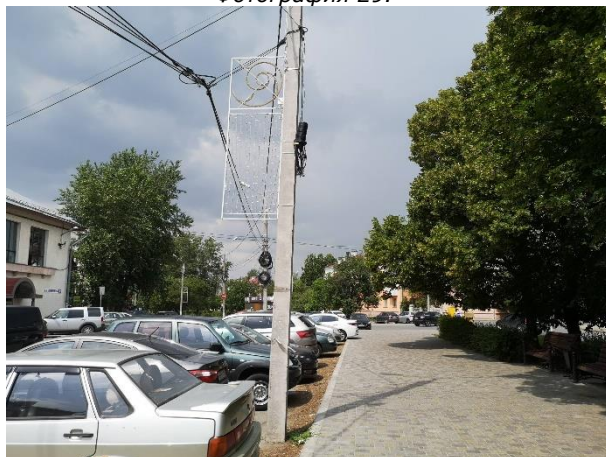
Фотография 27.



Фотография 28.



Фотография 29.



Фотография 30.



Фотография 31.



Фотография 32.



Фотография 33.



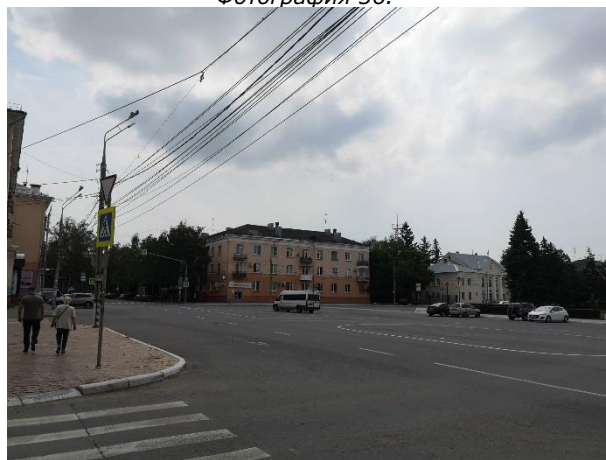
Фотография 34.



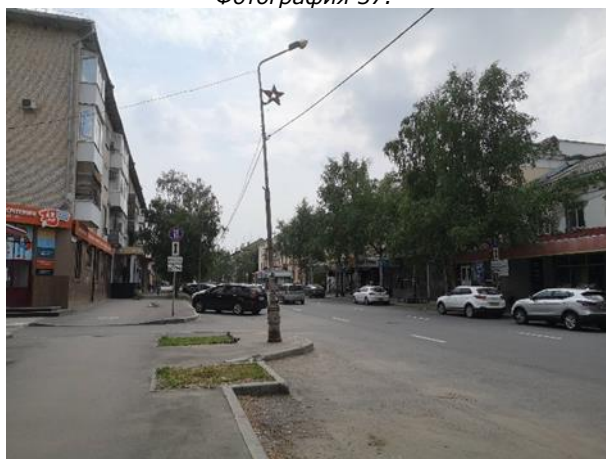
Фотография 35.



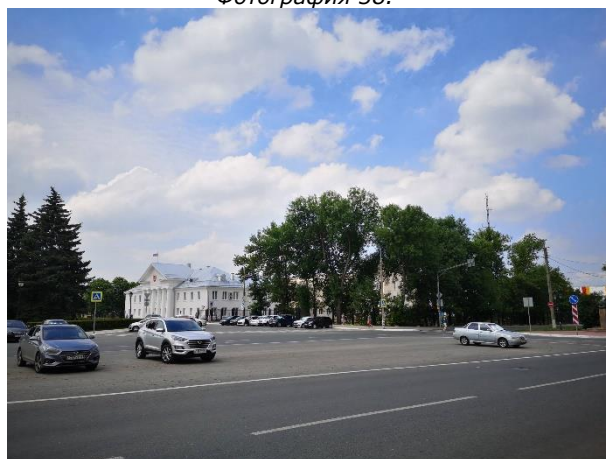
Фотография 36.



Фотография 37.



Фотография 38.



Часть 3 «Анализ рынка»

В рамках настоящего раздела Экспертом была исследована степень экономического, политического и социального влияния на величину стоимости земельных участков и величину арендной ставки земельных участков, для которых определяются коэффициенты вида разрешенного (функционального) использования земельных участков.

3.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе на рынок земельных участков.

Социально-экономическое положение РФ в 2020 году¹

Кризисные явления, вызванные пандемическими ограничениями, отразились на всех сферах экономики. По оценке Росстата, сокращение ВВП в 2020 году составило 3,1%. Падение произошло в промышленности, в торговле, сократился объем инвестиций в основной капитал. Снизились реальные денежные доходы населения и выросла безработица.

Общие показатели по стране складывались из результатов отдельных регионов, динамика макроэкономических показателей в которых была не всегда однородной. В целях оценки региональных тенденций экономического развития эксперты Рейтингового агентства «РИА Рейтинг» медиагруппы МИА «Россия сегодня» провели анализ социально-экономического развития субъектов РФ в 2020 году, результаты которого приведены в аналитическом бюллетене «Социально-экономическое положение регионов РФ – итоги 2020 года».

Количество субъектов РФ с ростом производства сократилось более чем вдвое.

По итогам 2020 года промышленное производство в РФ сократилось на 2,6%. При этом по итогам декабря впервые с начала пандемии отмечался рост производства (+2,1%).

Одновременно с падением промышленного производства в целом по стране существенно сократилось число субъектов РФ с положительной динамикой промпроизводства. Таких регионов стало 34, что на 40 меньше, чем по итогам прошлого года.

Лидером по росту промышленного производства в 2020 году стала Республика Северная Осетия-Алания (+24,7%). Такой рост был обусловлен существенным увеличением производства электроэнергии.

Второе место по темпам роста промышленного производства заняла Тюменская область. По итогам 2020 года промпроизводство здесь выросло на 21,5%. В области произошел существенный рост в обрабатывающем секторе (+51,7%), а также в сфере водоснабжения (+36,0%). Рост обрабатывающего производства в Тюменской области связан с запуском предприятия «Запсибнефтехим».

Третью позицию по росту промышленного производства занимает Республика Алтай (+21,4%). Здесь существенное увеличение произошло в обрабатывающих производствах (+38,3%) и в сфере водоснабжения (+36,2%).

Снизилось промышленное производство по итогам 2020 года в 51 субъекте РФ. Наиболее значительный спад произошел в Республике Тыва. Индекс промышленного производства здесь составил 63,1% по отношению к прошлому году. Это было обусловлено резким спадом в сфере добычи полезных ископаемых, а именно добычи угля и металлических руд. Всего же в пяти регионах падение промышленного производства превысило 10%.

Производство в обрабатывающей сфере по итогам 2020 года выросло в 44 регионах. По сравнению с прошлым годом их число уменьшилось на 32. Лидером стала Тюменская область. Здесь производство в обрабатывающей сфере в 2020 году выросло на 51,7%. Это произошло в основном за счет существенного роста производства химических веществ и химических продуктов. Высокая динамика также отмечается в производстве одежды, резиновых и пластмассовых изделий. В тройку лидеров по росту производства в обрабатывающей отрасли также вошли Магаданская область и Республика Алтай, где увеличение производства составило более 30%.

¹ Источник информации: <https://riarating.ru/regions/20210319/630197235.html>

В строительной сфере произошел несущественный рост, положительная динамика отмечается в 36 регионах.

По итогам 2020 года в строительной отрасли в целом по стране произошел незначительный рост. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», увеличился на 0,1%. При этом в прошлом году в строительной сфере рост составил 2,1%.

Среди регионов РФ лидером по темпам роста строительных работ в 2020 году стал Ямало-Ненецкий автономный округ, где объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 52,3%. Также существенное увеличение (более 40%) произошло в Брянской области и в Забайкальском крае. Еще в семи регионах рост превысил 20%. Всего же позитивная динамика строительной отрасли отмечается в 36 субъектах РФ, что на двенадцать меньше, чем по итогам 2019 года.

По итогам 2020 года объем инвестиций в основной капитал в РФ снизился по сравнению с прошлым годом на 1,4%. При этом в 2019 году отмечалось увеличение объема инвестиций на 2,1%.

Объем инвестиций в основной капитал в 2020 году увеличился в 34 субъектах РФ. По сравнению с прошлым годом число регионов с положительной динамикой инвестиций снизилось на девятнадцать. Лидером по темпам роста объема инвестиций стала Республика Калмыкия, где показатель увеличился более чем в два раза. Еще в пяти регионах рост превысил 20%.

Лишь в 11 субъектах РФ вырос оборот розничной торговли.

В розничной торговле произошел спад, обусловленный пандемией. По итогам 2020 года сокращение оборота розничной торговли составило 4,1%. При этом к концу года темпы восстановления стали снижаться.

Рост оборота розничной торговли произошел в одиннадцати субъектах РФ. Наиболее существенный - в Ленинградской области, где он составил +6,5%, в большей же части регионов рост не превысил одного процента. В 74 субъектах РФ оборот розничной торговли сократился.

В большинстве регионов снизились реальные денежные доходы.

По итогам 2020 года, согласно данным Росстата, реальные денежные доходы населения в РФ по сравнению с прошлым годом снизились на 3,0%. При этом по итогам 2019 года отмечался рост доходов (+1,7%).

Реальные денежные доходы населения в 2020 году выросли в 14 субъектах РФ. Из них наиболее существенный рост (более 4%) зафиксирован в Чукотском автономном округе, Ямало-Ненецком автономном округе и в Республике Калмыкия.

Сократились реальные денежные доходы населения в 68 субъектах РФ. Наибольшее падение отмечается в Свердловской области (-8,1%). Еще в восьми регионах сокращение составило более 5%. В г. Санкт-Петербурге, Волгоградской области и в Республике Хакасия реальные денежные доходы населения остались на прежнем уровне.

По итогам 2020 года номинальная заработная плата в РФ выросла на 6,0%. По сравнению с прошлым годом темп роста заработной платы снизился (по итогам 2019 года номинальная заработная плата в целом по РФ увеличилась на 7,5%).

Номинальная заработная плата выросла во всех субъектах РФ. Лидером стал Чукотский автономный округ (+12,8%). Еще в четырех регионах рост заработной платы превысил 10%.

Отношение денежных доходов населения к стоимости фиксированного набора потребительских товаров и услуг по итогам 2020 года по РФ составило 2,12. При этом в прошлом году значение показателя было 2,21. Соотношение денежных доходов и стоимости набора потребительских товаров и услуг в 2020 году выросло в 13 регионах, в 72 субъектах РФ этот показатель снизился.

Лидерами по отношению денежных доходов к стоимости фиксированного набора товаров и услуг стали Ямало-Ненецкий автономный округ и Ненецкий автономный округ, где данный показатель превышает значение 4,0.

Только в девяти регионах не было роста безработицы.

На фоне ситуации, связанной с пандемией коронавируса, в РФ сохранился рост безработицы. За октябрь-декабрь 2020 года уровень безработицы составил 6,1%, в то время как за аналогичный период прошлого года он был 4,6%.

По итогам октября-декабря 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года уровень безработицы снизился в восьми регионах. Наиболее существенное снижение произошло в Чукотском автономном округе (-1,8 процентных пункта). В остальных регионах снижение было менее одного процентного пункта.

В Республике Калмыкия безработица сохранилась на прежнем уровне, а в 76 регионах уровень безработицы вырос. Самое значительное увеличение безработицы отмечается в Чеченской Республике (+7,4 процентных пункта), в Республике Тыва (+6,2 процентных пункта) и в Кабардино-Балкарской Республике (+5,1 процентных пункта).

Ни в одном субъекте РФ не произошло роста ключевых показателей.

Проведенный экспертами «РИА Рейтинг» анализ позволил выделить регионы, имеющие отрицательную и положительную динамику по основным показателям по итогам 2020 года. Во внимание принимался индекс промышленного производства, динамика объема строительных работ, динамика оборота розничной торговли, динамика реальных денежных доходов населения.

По всем перечисленным показателям ни в одном субъекте РФ не произошло роста. При этом падение по всем ключевым показателям отмечается в двадцати регионах. Это Республика Крым, Новосибирская область, Омская область, Хабаровский край, Республика Башкортостан, Чувашская Республика, Краснодарский край, Пермский край, Ульяновская область, Архангельская область, Сахалинская область, Республика Татарстан, Оренбургская область, Кемеровская область, Самарская область, Республика Саха (Якутия), Калининградская область, Республика Коми, Карачаево-Черкесская Республика и Приморский край.

Снизилась налоговые и неналоговые доходы регионов, при этом сократилось число субъектов РФ с профицитным бюджетом.

Согласно данным Федерального казначейства, в 2020 году суммарные доходы консолидированных бюджетов всех регионов РФ выросли по сравнению с прошлым годом на 9,8% (+1328,8 млрд рублей). При этом произошло сокращение налоговых и неналоговых доходов, а общий рост был обеспечен за счет существенного увеличения безвозмездных поступлений из федерального бюджета.

Доходы консолидированных бюджетов выросли в 80 субъектах РФ. Лидером стал г. Севастополь, где совокупные доходы увеличились более чем в 1,5 раза. Также более чем на 40% доходы выросли в Республике Тыва и в Еврейской автономной области.

По итогам 2020 года суммарные налоговые и неналоговые доходы консолидированных бюджетов всех субъектов РФ сократились на 1,8%, или на 194,4 млрд руб. Снижение произошло в 37 регионах.

Суммарные безвозмездные поступления в консолидированные бюджеты всех регионов в 2020 году увеличились на 59,0% (+1523,2 млрд руб.). Рост отмечается в 82 субъектах РФ.

По итогам 2020 года суммарный дефицит консолидированных бюджетов всех субъектов РФ составил 676,6 млрд рублей, при том, что в прошлом году был профицит в размере 4,7 млрд рублей. Консолидированные бюджеты были исполнены с профицитом в 28 субъектах РФ. Это на 22 региона меньше, чем в прошлом году.

По данным Министерства финансов РФ, суммарный объем государственного долга всех субъектов РФ по итогам 2020 года вырос на 18,1%, и на 1 января 2021 года составил 2,496 триллиона рублей. Объем государственного долга снизился в 22 регионах, в 15 – не изменился и в 48 – вырос.

После четырех лет снижения долговая нагрузка на региональные бюджеты в 2020 году возобновила свой рост. Отношение суммарного госдолга регионов на 1 января 2021 года к суммарному объему налоговых и неналоговых доходов за 2020 год составило 27,3%, что на 4,8 процентных пункта выше, чем по итогам предыдущего года

Картина деловой активности. Январь 2021 года²

Экономическая активность

Ситуация в ключевых несырьевых отраслях экономики в 2020 г. оставалась устойчивой. Так, выпуск обрабатывающей промышленности в 2020 г. продемонстрировал умеренный рост (на 0,3%), при этом в ноябре-декабре темпы роста закрепились в положительной области (2,9% г/г и 4,4% г/г соответственно). Объем строительных работ по итогам 2020 года сохранился практически на уровне прошлого года (рост на 0,1%)

Рисунок 4 В 2020 году показатели промышленности лучше ожиданий

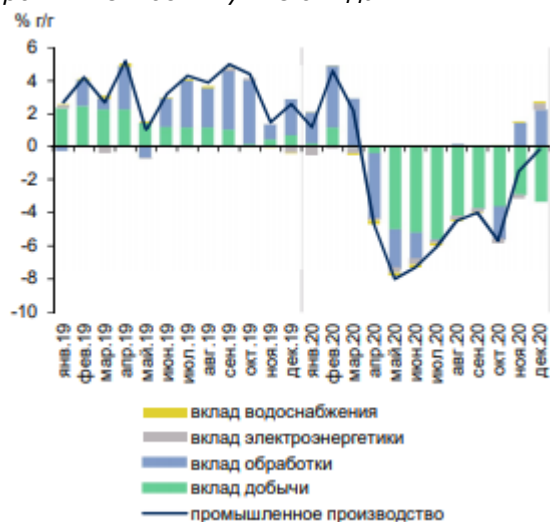
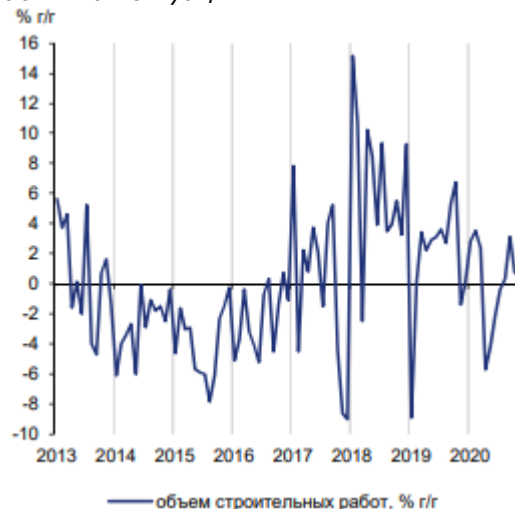


Рисунок 5 В строительстве сохраняется стабильная ситуация



В сельском хозяйстве улучшение ситуации в животноводстве (ускорение роста производства скота и птицы на убой – до 3,1% после роста на 1,9% в 2019 году, молока – до 2,7% с 2,4 % и стабильный объем производства яиц), а также высокие показатели сбора зерновых нивелировали эффект от сокращения урожая по другим сельскохозяйственным культурам. В результате выпуск сельского хозяйства за январь-ноябрь увеличился на 1,5% г/г.

Вместе с тем существенное снижение в 2020 г. наблюдалось в добыче полезных ископаемых и связанном с ней транспортном комплексе в условиях действия ограничений на добычу нефти в рамках соглашения ОПЕК+. По итогам года добыча полезных ископаемых сократилась на -7,0%, при этом в декабре снижение выпуска ускорилось (до -8,5% г/г с -7,5% г/г). Грузооборот транспорта снизился на -4,9% (в декабре снижение замедлилось до -1,3% г/г с -1,7% г/г в ноябре за счет трубопроводного, автомобильного и морского транспорта). Показатели потребительского рынка по итогам 2020 г. также продемонстрировали отрицательную динамику на фоне действия карантинных ограничений, направленных на противодействие распространению новой коронавирусной инфекции.

Так, оборот розничной торговли в 2020 г. снизился на -4,1%. В декабре сокращение показателя ускорилось до -3,6% г/г с -3,1% г/г месяцем ранее. Спрос на продовольственные товары упал на -4,5% г/г (-4,3% г/г в ноябре), на непродовольственные товары – на -2,6% г/г (-1,7% г/г в ноябре).

В частности, по данным Ассоциации европейского бизнеса, в декабре возобновилось снижение продаж новых легковых автомобилей (-2,1% г/г) после трех месяцев уверенного роста. В целом за год снижение автомобильного рынка составило -9,1%. Объем платных услуг населению по итогам года сократился на -17,3%. Несмотря на постепенное улучшение во второй половине года, показатель остается существенно ниже уровней 2019 года (-12,5% г/г в декабре после -13,8% г/г в ноябре). Сокращение оборота общественного питания за 2020 год составило -20,7% г/г. В декабре падение ускорилось до -20,9% г/г после -16,4% г/г в ноябре.

2 Источник информации: <https://www.economy.gov.ru/material/file/f6ba6608b92d30df520e89cdf7ec16cf/210128.pdf>

Рисунок 6 В 2020 году снижение оборота розничной торговли составило -4,1%г/г

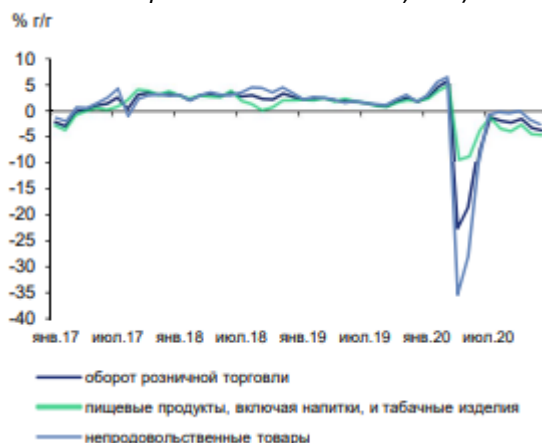


Рисунок 7 К концу 2020 года на рынке труда ситуация стабилизируется



Рынок труда и доходы

В 2020 году рынок труда отреагировал на ухудшение экономической ситуации увеличением безработицы.

Численность занятых снизилась на 1 331,7 тыс. человек (-1,9% г/г) и составила 70,6 млн. человек. Общая численность безработных (по методологии Международной организации труда) увеличилась на 857,5 тыс. человек (+24,7% г/г) и составила 4,3 млн. человек, при этом уровень безработицы вырос по сравнению с 2019 годом на 1,2 п.п. и составил в среднем 5,8% от рабочей силы. Наибольшее значение было отмечено в августе: 6,4% от рабочей силы, после чего уровень безработицы начал постепенно снижаться и к концу года опустился до 5,9%.

Рост уровня безработицы по методологии МОТ сопровождался ростом численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным Росстата, их численность в среднем за 2020 год составила 2,4 млн. человек с увеличением в 3,2 раза по сравнению с 2019 годом. Вместе с тем с 4кв20 показатель начал постепенно снижаться с пикового уровня 3,7 млн. чел.4 на конец сентября до 2,9 млн. чел.4 на конец 2020 г. и 2,6 млн. чел. на конец января.

Данные портала HeadHunter в конце года также свидетельствовали о постепенной стабилизации на рынке труда. Так, количество вакансий с апреля по июль снижалось, с сентября динамика вакансий вышла в положительную область и в декабре ее рост составил +27% г/г (+22% г/г в ноябре).

За январь — ноябрь рост номинальной заработной платы составил 5,5% г/г, в реальном выражении — увеличение на 2,2% г/г (по сравнению с 2,5% в 2019 году). В ноябре рост заработных плат составил 4,6% г/г в номинальном выражении (+4,5% г/г месяцем ранее) и 0,2% г/г — в реальном (+0,5% г/г в октябре).

По оценке Росстата, в 2020 году реальные располагаемые доходы снизились на -3,5% г/г, реальные денежные доходы — на -3,0% г/г. В 4кв20 наблюдалось замедление снижения реальных располагаемых доходов до -1,7% г/г (-5,3% г/г в 3кв20), реальных денежных доходов — до -1,5% г/г (-4,3% г/г кварталом ранее).

Картина инфляции. Апрель 2021 года³

В марте 2021 г. потребительская инфляция замедлилась до 0,66% м/м (после 0,78% м/м в феврале), с исключением сезонного фактора — до 0,53% м/м SA¹ (0,57% м/м SA месяцем ранее).

Основной вклад в снижение темпов роста потребительских цен в марте внесла продовольственная инфляция, которая замедлилась до 0,82% м/м с 1,2% м/м в феврале (с исключением сезонного фактора — до 0,53% м/м SA с 0,78% м/м SA месяцем ранее).

Сдерживающее влияние оказало удешевление плодоовощной продукции (-1,7% м/м после роста на 5,6% м/м в феврале). В марте снизились цены на огурцы и помидоры

³ <https://www.economy.gov.ru/material/file/ddb44750baefde486bad23a6ce0a95ed/20210406.pdf>

после значительного роста в предшествующие периоды. При этом по отдельным продуктам плодовоовощной группы, как и месяцем ранее, сохраняются повышенные темпы роста цен (картофель, морковь, капуста, лук).

Вместе с тем темпы роста цен на продовольственные товары, за исключением плодовоовощной продукции, в марте увеличились за счет удорожания мясoproдуктов (в том числе — куриного мяса), яиц и ряда других социально значимых товаров.

В марте возобновился рост цен на сахар (+2,1% м/м в марте после -6,4% за предшествующие три месяца), при этом цены сохраняются ниже декабрьских пиков. Ускорился рост цен на подсолнечное масло (1,2% в марте после 0,2% м/м соответственно).

Давление на динамику цен на данные товары оказывает внешнеэкономическая конъюнктура: так, рост экспортных цен на подсолнечное масло с начала года составил 22,1%, цены фьючерсных контрактов на сахар на Межконтинентальной бирже выросли с начала года на 2,7%.

Сдерживающее влияние на рост внутренних цен на сахар и подсолнечное масло оказывают реализованные Правительством Российской Федерации меры, направленные на сглаживание негативного влияния внешнеэкономической конъюнктуры. С учетом складывающейся ситуации

на мировых рынках принят ряд дополнительных решений: действия соглашений по сахару продлено до 1 июня, по подсолнечному маслу — до 1 октября. Вводятся субсидии производителям данных товаров. Определены параметры демпферного механизма по подсолнечному маслу и семенам подсолнечника, который в будущем позволит оперативно и в автоматическом режиме реагировать на колебания мировых цен.

В непродовольственном сегменте рост цен ускорился до 0,7% м/м после 0,6% м/м месяцем ранее, с исключением сезонного фактора

— до 0,66% м/м SA с 0,53% м/м SA в феврале. Давление на ценовую динамику в данном сегменте продолжает вносить удорожание бензина (1,1% против 0,9% м/м в феврале).

В сегменте непродовольственных товаров за исключением подакцизной продукции зафиксировано ускорение роста цен на строительные товары, а также на отдельные товары со значительной импортной составляющей: легковые автомобили, телерадиотовары, бытовую химию. Вместе с тем продолжилось снижение цен на электро- и бытовые приборы и средства связи.

Темп роста цен на услуги составил 0,4% м/м четвертый месяц подряд, с исключением сезонного фактора — 0,37 % м/м SA с 0,34% м/м SA в феврале. Сохраняется повышенный рост цен на туристические услуги: услуги зарубежного туризма, услуги воздушного транспорта, услуги гостиниц. При этом рост цен на санаторно-курортные и медицинские услуги замедлился, экскурсионные услуги начали дешеветь.

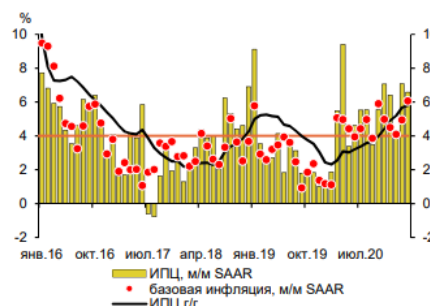
По оценке Минэкономразвития России, в марте пройден пик годовой инфляции (5,8% г/г после 5,7% г/г в феврале и 5,2% г/г в январе). Начиная с апреля **ожидается замедление годовой инфляции** в условиях выхода из расчета низкой базы начала прошлого года. По итогам апреля инфляция в месячном выражении, по оценке, составит 0,5–0,6% м/м, что соответствует диапазону 5,5–5,6% г/г в годовом выражении.

Рисунок 8. Динамика монетарной инфляции

Министерство экономического развития
Российской Федерации

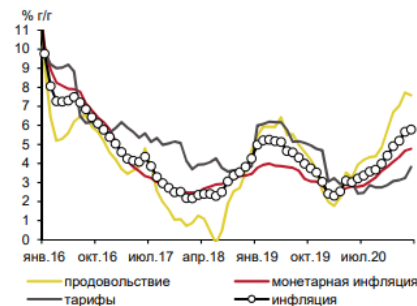


Рис. 1. Динамика монетарной инфляции



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Динамика потребительской инфляции в годовом выражении



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Источник информации: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Рисунок 9. Инфляция в годовом выражении

	мар.21	фев.21	январ.21	дек.20	ноя.20	2019	2018
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,8	5,7	5,2	4,9	4,4	3,0	4,3
в % к предыдущему месяцу	0,7	0,8	0,7	0,8	0,7	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,6	0,4	0,5	0,6	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,6	7,7	7,0	6,7	5,8	2,6	4,7
в % к предыдущему месяцу	0,8	1,2	1,0	1,5	1,3	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,8	0,3	0,8	0,9	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,9	5,7	5,1	4,8	4,5	3,0	4,1
в % к предыдущему месяцу	0,7	0,6	0,5	0,4	0,6	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,7	0,5	0,5	0,4	0,5	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,2	2,9	2,8	2,7	2,5	3,8	3,9
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,4	5,0	4,6	4,2	3,9	3,1	3,7
в % к предыдущему месяцу	0,8	0,6	0,5	0,5	0,5	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,7	0,6	0,4	0,4	0,5	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,8	4,7	4,3	4,1	3,8	2,9	3,4
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,4	0,3	0,5	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,4	0,3	0,4	0,4	-	-

Источник информации: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Социально-экономическое положение Самарской области в 2020 году⁴

Индекс промышленного производства в марте 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,1%, в I квартале 2021 г. - 98,7%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в марте 2021 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 319,2 млрд рублей, в I квартале 2021 г. - 714,6 млрд рублей.

⁴ Источник информации: https://economy.samregion.ru/activity/ekonomika/4itogi_razvitiya/itogi-razvitiya-oblasti/

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в марте 2021 г. составил 649,2 млрд рублей, или 100,4% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2021 г. - 1588,4 млрд рублей, или 100,2%.

В марте 2021 г. возведено 622 многоквартирных дома. Населением построено 27,7 тыс. жилых домов. Всего построено 82,4 тыс. новых квартир. В I квартале 2021 г. возведено 1,7 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 72,2 тыс. жилых домов. Всего построено 228,0 тыс. новых квартир

Оборот розничной торговли в марте 2021 г. составил 3052,8 млрд рублей, или 96,6% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I квартале 2021 г. - 8646,0 млрд рублей, или 98,4%.

В марте 2021 г. оборот розничной торговли на 95,6% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 4,4% (в марте 2020 г. - 95,3% и 4,7% соответственно).

В марте 2021 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,7%, в том числе на продовольственные товары - 100,8%, непродовольственные товары - 100,7%, услуги - 100,4%.

В марте 2021 г. цены на продовольственные товары увеличились на 0,8% (в марте 2020 г. - на 1,0%).

Цены на непродовольственные товары в марте 2021 г. выросли на 0,7% (в марте 2020 г. - на 0,5%).

Цены и тарифы на услуги в марте 2021 г. увеличились на 0,4% (в марте 2020 г. - на 0,1%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце марта 2021 г. составила 17599,0 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,9% (с начала года - на 2,1%).

Доходы федерального бюджета в 2021 году предусмотрены в объеме 18,8 трлн рублей, в 2022 году — 20,6 трлн рублей, в 2023 году — 22,3 трлн рублей. Расходы бюджета в 2021 году составят 21,52 трлн рублей, в 2022 году — 21,88 трлн рублей, в 2023 году — 23,67 трлн рублей. Дефицит бюджета в 2021 году сложится на уровне 2,75 трлн рублей, в 2022 году — 1,25 трлн рублей, в 2023 году — 1,41 трлн рублей.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в феврале 2021 г. составила 51229 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 7,8%).

Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 апреля 2021 г. составила 1730 млн рублей и по сравнению с 1 марта 2021 г. снизилась на 75 млн рублей (4,1%).

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, в марте 2021 г. составила 75,0 млн человек, или 51% от общей численности населения страны.

В феврале 2021 г. в общей численности занятого населения 32,4 млн человек, или 45,7% составляли штатные (без учета совместителей) работники организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 1,4 млн человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) в феврале 2021 г. составило 33,8 млн человек и было больше, чем в феврале 2020 г., на 241 тыс. человек, или на 0,7 %.

В марте 2021 г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 4,1 млн человек в возрасте 15 лет и старше, или 5,4% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 марта 2021 г. составила 146,0 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 156,9 тыс. человек, или на 0,11% (за аналогичный период предыдущего года – уменьшилась на 54,1 тыс. человек, или на 0,04%). Миграционный прирост на 14,6% компенсировал естественную убыль населения.

В январе-феврале 2021 г. по сравнению с аналогичным периодом 2020 г. в России отмечалось снижение числа родившихся (в 78 субъектах Российской Федерации) и увеличение числа умерших (в 85 субъектах).

В целом по стране в январе-феврале 2021 г. число умерших превысило число родившихся в 1,9 раза (в январе-феврале 2020 г. – в 1,4 раза), в 68 субъектах Российской Федерации это превышение составило 1,5-3,6 раза.

Естественный прирост населения в январе-феврале 2021 г. зафиксирован в 8 субъектах Российской Федерации (в январе-феврале 2020 г. – в 15 субъектах).

ПОКАЗАТЕЛИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И Г.О. САМАРА

В марте 2021 года в целом по области индекс промышленного производства по сравнению с мартом прошлого года составил 103,2%, с февралем 2021 года – 112,8%. В первом квартале предприятиями области произведено товаров, выполнено работ и услуг собственными силами на 0,8% больше, чем за соответствующий период прошлого года.

В марте 2021 года оборот розничной торговли на 97,2% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 2,8%.

В марте 2021 года в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 48,5%, непродовольственных товаров – 51,5% (в марте 2020 г. – 46,7% и 53,3% соответственно).

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в марте 2021 года составил 9860,7 млн рублей, или 136,8% (в сопоставимых ценах) к марту 2020 года; в январе-марте 2021 года – 27006,8 млн рублей, или 126,5% к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Выпуск продукции сельского хозяйства в 2020 году в хозяйствах всех категорий по предварительным данным в фактических ценах составил 117057,3 млн рублей или 107,3% в сопоставимой оценке к уровню 2019 года.

На конец марта 2021 года на хозяйства населения приходилось 36,7% поголовья крупного рогатого скота, 46,8% свиней, 52,7% овец и коз.

В марте 2021 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,9%, в том числе на продовольственные товары – 101,3%, непродовольственные товары – 100,9%, услуги – 100,3%.

В марте 2021 г. цены на продовольственные товары выросли на 1,3% (в марте 2020 г. – выросли на 0,8%).

Цены на непродовольственные товары в марте 2021 г. выросли на 0,9% (в марте 2020 г. – на 0,6%).

Цены и тарифы на услуги в марте 2021 г. выросли на 0,3% (в марте 2020 г. – на 0,3%).

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в феврале 2021 года составила 37418 рублей, по сравнению с февралем предыдущего года выросла на 5,2%, в январе-феврале 2021 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года – на 4,3%.

По сведениям организаций (без субъектов малого предпринимательства),



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

сообщивших сведения о задолженности по заработной плате по состоянию на 1 апреля 2021 года (по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности), просроченная задолженность по заработной плате составила 2,2 млн рублей.

По предварительным данным выборочного обследования рабочей силы в декабре 2020 года-феврале 2021 года численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше составила 1683,3 тыс. человек, или 63,4% от общей численности населения Самарской области указанного возраста, в их числе 1603,1 тыс. человек были заняты в экономике и 80,2 тыс. человек не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда классифицируются как безработные).

В феврале 2021 года среднесписочная численность работников организаций области составила 966,6 тыс. человек.

По данным Министерства труда, занятости и миграционной политики Самарской области к концу марта 2021 года в органах службы занятости населения состояли на учете 29,2 тыс. не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 27,2 тыс. имели статус безработного.

Число родившихся по сравнению с январем-февралем 2020 года сократилось на 10,5%, а число умерших увеличилось на 26,2%, превысив число родившихся в 2,3 раза (в январе-феврале 2020 года – в 1,6 раза).

Устойчивым и долговременным фактором сокращения населения остается естественная убыль. В январе-феврале 2021 года естественная убыль населения наблюдалась во всех городских округах и муниципальных районах Самарской области. В январе-феврале 2021 года на территории Самарской области наблюдался миграционный прирост (731 человек), сложившийся в большей степени за счет международного обмена.

Таблица 6 Основные экономические и социальные показатели Самарской области

Наименование показателя	Март 2021 г.	Март 2021 г. в % к		Январь- март 2021 г.	Январь- март 2021 г. в % к январю- марту 2020 г.
		февралю 2021 г.	марту 2020 г.		
Оборот организаций, млн. рублей	352155,5	113,6	110,8	953239,3	106,0
Индекс промышленного производства, %	х	112,8	103,2	х	100,8
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по чистым видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
добыча полезных ископаемых	38768,3	125,0	142,7	99678,9	116,1
обрабатывающие производства	114381,0	118,7	122,3	296818,5	121,2
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	11954,5	88,5	101,1	40571,5	108,6
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3670,4	105,2	120,5	10992,7	124,1
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», млн. рублей	9860,7	99,8	136,8	27006,8	126,5
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади 1)	248,7	136,2	в 3,0 р.	567,0	в 1,8 р.
в т.ч. индивидуальными застройщиками	94,5	106,3	128,0	252,1	117,4
Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами по хозяйственным видам экономической деятельности в действующих ценах, млн. рублей:					
транспортировка и хранение, млн. рублей	14700,1	103,2	84,9	44260,5	82,5
деятельность в области информации и связи, млн. рублей	4875,4	104,3	98,1	14162,8	99,4
Оборот розничной торговли, млн. рублей	58882,0	109,5	87,1	165307,3	89,5

Наименование показателя	Март 2021 г.	Март 2021 г. в % к		Январь- март 2021 г.	Январь- март 2021 г. в % к январю- марту 2020 г.
		февралю 2021 г.	марту 2020 г.		
Оборот общественного питания, млн. рублей	1866,6	107,5	84,9	5334,4	78,3
Оборот оптовой торговли, млн. рублей	104717,4	109,8	102,3	283532,8	103,0
Объем платных услуг населению, млн. рублей	15325,2	105,9	97,4	44066,0	93,0
Объем бытовых услуг, млн. рублей	1220,0	105,9	100,0	3500,3	98,3
Индекс потребительских цен, %	х	100,9	106,5	х	106,2
Индекс цен производителей промышленных товаров 2), %	х	103,6	116,9	х	112,3
Численность безработных, зарегистрированных в органах службы занятости населения (на конец периода) 3), тыс. человек	27,2	82,9	185,2	х	х

1) С учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

2) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.

3) По данным Министерства труда, занятости и миграционной политики Самарской области.

Таблица 7 Основные экономические и социальные показатели Самарской области

Наименование показателей	Февраль 2021 г.	Февраль 2021 г. в % к		Январь- февраль 2021 г.	Январь- февраль 2021 г. в % к январю- февралю 2020 г.
		январю 2021 г.	февралю 2020 г.		
Среднесписочная численность работников организаций, тыс. чел.	966,6	100,0	95,5	966,6	95,6
Номинальная начисленная средняя заработная плата одного работника, рублей	37417,7	98,5	105,2	37704,1	104,3
Реальная начисленная заработная плата одного работника, %	х	97,7	99,1	х	98,4

Базовый вариант развития экономики губернии до 2021 года предусматривает рост ВРП на 8,7%. Очень важно, что в основу этого расчета легли конкретные стратегии и планы развития предприятий, информацию для составления прогноза предоставили местные предприятия.

На период 2020-2022 годов запланированы расходы на проектирование, строительство и реконструкцию 11 объектов здравоохранения (6 поликлинических отделений, инфекционный корпус Сызранской горбольницы, здание Нефтегорской ЦРБ и др.), 15 детских садов (в г.о. Самара, Тольятти, Чапаевск, м.р. Волжский, Красноярский, Ставропольский), 5 новых школ (3 в г.о. Самара, по одной – в Тольятти и Ставропольском районе), 9 учреждений культуры (в том числе: завершение в 2020 году реставрации здания театра кукол в Самаре, начало реконструкции государственного цирка, возведение сельских домов культуры в 4 муниципальных районах области. В Самарской области в 2021 году введут в эксплуатацию 10 новых детских садов.

По мнению Губернатора Самарской области важнейшую роль в исполнении прогнозных показателей, станет участие области в национальных проектах, а также следование региона и муниципалитетов принятым стратегиям.

При написании раздела использовались следующие источники:

- Сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области <http://samarastat.gks.ru/>
- Сайт администрации г.о. Самара <http://city.samara.ru/>
- Сайт Думы городского округа Самара <http://www.gorduma.samara.ru/>
- Сайт Государственной службы занятости Самарской области <http://trud.samregion.ru/>
- Сайт Министерства экономического развития и инвестиций Самарской области

- Сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области <http://samarastat.gks.ru>.

Социально-экономическое положение городского округа Тольятти в 2020 году⁵

В текущем году экономика городского округа Тольятти, как и страны в целом, столкнулась с серьезными вызовами, связанными с эпидемией новой коронавирусной инфекции.

Ограничительные меры, направленные на сдерживание пандемии, негативно повлияли на социально-экономическое развитие города. Снизились объемы промышленного производства, ухудшились финансовые показатели деятельности предприятий, значительно вырос уровень безработицы.

В целях решения вопросов по оказанию мер поддержки предприятиям и организациям при администрации городского округа Тольятти создан городской штаб по повышению устойчивости экономики в ходе заседаний которого рассматриваются проблемные вопросы, возникающие в различных сферах экономической деятельности. В 2020 году проведено 15 заседаний Штаба, в ходе которых рассматривались проблемные вопросы, возникающие в различных сферах экономической деятельности, поступающие от участников заседаний. Предложения о необходимых мерах поддержки гражданам и предпринимательскому сообществу обсуждались и направлялись для рассмотрения как в региональные, так и в федеральные органы власти.

В отчетном периоде администрацией городского округа Тольятти в ежедневном режиме осуществлялось информационное взаимодействие с предприятиями и организациями города: в целях оперативного информирования в адрес предприятий и организаций города ежедневно направлялись нормативно-правовые акты, рекомендации Роспотребнадзора РФ и другие материалы по теме предотвращения коронавирусной инфекции и режима работы организаций.

В городском округе Тольятти ведется активная работа по реализации мероприятий, направленных на достижение целей и задач, поставленных на ближайшие 6 лет Президентом страны в рамках 10-ти национальных проектов.

В администрации городского округа Тольятти создан Проектный офис по координации национальных проектов (постановление администрации городского округа Тольятти от 26.03.2019 №840-п/1), назначены ответственные лица (постановление администрации городского округа Тольятти от 16.11.2018 №3372-п/1), согласованы целевые показатели на 2020 год, разработаны и реализуются мероприятия.

Промышленный комплекс

С начала текущего года в промышленном комплексе городского округа Тольятти отмечается отрицательная динамика развития. Ограничительные меры, направленные на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции, негативно повлияли на работу большинства промышленных предприятий города, многие из них были вынуждены сократить производство, находились в простое. Это привело к снижению показателей деятельности по большинству видов промышленной деятельности.

За январь-декабрь 2020 года индекс промышленного производства, который характеризует динамику объемов промышленного производства в натуральном выражении, составил 92,2% к уровню аналогичного периода 2019 года, в том числе в обрабатывающем секторе – 93,0%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 93,5%; в водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 73,4%.

Объем отгруженной продукции собственного производства по видам промышленной деятельности снизился за 12 месяцев 2020 года на 7,8% к аналогичному периоду 2019 года и составил 505,5 млрд. рублей, в том числе в обрабатывающем секторе - на 7,2% до 467,9 млрд. рублей, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха снизился на 4,1% и составил 21,2 млрд. рублей; в

⁵ <https://tgl.ru/structure/departament/itogovye-materialy-o-socialno-ekonomicheskom-razvitii-gorodskogo-okruga-tolyatti/14801/>

водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений упал на 20,9% и составил 16,3 млрд. рублей.

Среди городских округов Самарской области по итогам 12 месяцев 2020 года городской округ Тольятти занял 1 место по объемам отгруженных товаров.

Доля отгруженной промышленной продукции за январь-декабрь 2020 года по организациям Автозаводского района составляет 64,7%, на организации Центрального и Комсомольского районов приходится 20,9 и 14,4% соответственно.

Снижение производства продукции в отчетном периоде к соответствующему периоду 2019 года в обрабатывающем секторе демонстрировали следующие виды экономической деятельности:

- производство напитков – на 53,7%; объем отгруженной продукции снизился на 48,0%;

- производство текстильных изделий – на 10,3%, объем отгруженной продукции снизился на 19,2% и составил 2,3 млрд. рублей;

- деятельность полиграфическая и копирование носителей информации – на 22,5%; объем отгруженной продукции снизился на 21,3%;

- производство резиновых и пластмассовых изделий – на 12,3%, объем отгруженной продукции снизился на 9,3% до 4,6 млрд. рублей;

- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – на 16,6%; объем отгруженной продукции снизился на 11,7% до 2,2 млрд. рублей;

- производство электрического оборудования – на 26,4%; объем отгруженной продукции снизился на 14,3% до 4,3 млрд. рублей;

- производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки – на 11,8%; объем отгруженной продукции снизился на 9,8% до 2,5 млрд. рублей;

- производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – на 15,7%; объем отгруженной продукции снизился на 12,4% до 300,9 млрд. рублей, производство легковых автомобилей снизилось на 14,2% до 323,5 тыс. штук, объем комплектующих и принадлежностей для автотранспортных средств снизился на 21,5% на сумму 62502,1 млн. рублей;

- ремонт и монтаж машин и оборудования – на 12,0%; объем отгруженной продукции вырос на 4,0% до 2,5 млрд. рублей.

Рост производства за 12 месяцев 2020 года в обрабатывающем секторе сложился в следующих видах деятельности:

- производство пищевых продуктов – на 22,3%: выросло производство мяса и субпродуктов – на 19,4% до 5,7 тыс. тонн, колбасных изделий – на 10,0% до 32,2 тыс. тонн, полуфабрикатов мясных – на 13,0% до 8,6 тыс. тонн, изделий хлебобулочных – на 0,1% до 26,4 тыс. тонн, кондитерских изделий на 10,1% до 9,362 тыс. тонн. При этом, снижено производство: масла сливочного – на 3,3%. Объем отгруженной пищевой продукции за период с начала отчетного года к соответствующему периоду прошлого года увеличился на 168,7% до 15,9 млрд. рублей;

- производство химических веществ и химических продуктов – на 2,0%, выросло производство: минеральных или химических удобрений – на 1,1% до 2,6 тыс. тонн, синтетических каучуков – на 2,3%; одновременно снижено производство аммиака – на 0,4%, карбоната – на 9,0%. При этом объем отгруженной химической продукции снизился на 6,8% до 120,4 млрд. рублей. Основным фактором снижения выручки от продаж стало существенное падение мировых цен на аммиак и карбамид вследствие введения карантинных мер и приостановки работы предприятий во многих странах из-за распространения коронавирусной инфекции, что привело к глобальному снижению уровня потребления и спроса и, соответственно, цен на основное сырье;

- производство прочей неметаллической минеральной продукции – на 172,3%; объем отгруженной продукции увеличился на 6,2% до 2,6 млрд. рублей;

- металлургическое производство – на 744,9% за счет роста производства бетона – в 24,5 раза, конструкций сборных строительных железобетонных – в 13,6 раза. Объем отгруженной продукции по данному виду деятельности увеличился на 361,3% до 6,1 млрд. рублей;

- производство прочих готовых изделий – на 14,2%; объем отгрузки по данному виду деятельности вырос на 13,2% до 0,7 млрд. рублей;

- производство прочих транспортных средств и оборудования – на 14,1% объем отгрузки по данному виду деятельности вырос на 12,6%.

В структуре промышленности города по-прежнему преобладают традиционные виды деятельности - автомобилестроение и химическое производство: в январе - декабре 2020 года их доля составила 59,5 и 23,8% соответственно (в январе-декабре 2019 года - 63,7% и 23,5% соответственно). Удельный вес других видов деятельности составил 16,7% (в январе-декабре 2019 года - 12,8%).

Малый бизнес

Согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства (далее по разделу - СМСП) отнесены юридические лица (микропредприятия с численностью работников до 15 человек и малые предприятия с численностью работников до 100 человек), а также индивидуальные предприниматели.

Начиная с 2009 года, статистические данные о деятельности малых предприятий формируются по результатам сплошного государственного статистического наблюдения один раз в пять лет (последнее обследование проводилось в 2015 году).

Сведения о количестве СМСП в городском округе Тольятти содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по разделу - Реестр).

Ведение Реестра, создание которого предусмотрено Федеральным законом от 29 декабря 2015 года № 408-ФЗ, осуществляется ФНС России. Реестр впервые сформирован и размещен в свободном доступе на официальном сайте ФНС России 1 августа 2016 года. Сведения о принадлежности хозяйствующего субъекта к категории субъектов малого и среднего предпринимательства обновляются 10 августа каждого года.

Таким образом, по данным Реестра количество СМСП в городском округе Тольятти по состоянию на 01.01.2020 (сведения получены 10.08.2020), составило 31095 единицы, в том числе микропредприятий - 16543 единиц, малых предприятий - 1050 единицы, средних предприятий - 86 единицы, индивидуальных предпринимателей - 13416 человек.

Больше всего малых предприятий городского округа заняты оптовой и розничной торговлей, ремонтом автотранспортных средств и мотоциклов (33,5%). Привлекательность данной отрасли обусловлена высокой оборачиваемостью капитала и низкими расходами на обслуживание бизнеса.

За 2020 год поступления в бюджеты всех уровней налогов от субъектов малого и среднего предпринимательства (689,7 млн. рублей) сократились на 63,6% к уровню 2019 года, в том числе в местный бюджет - на 63,2% до 131,9 млн. рублей, в основном, за счёт отмены с 01.01.2021 года единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности (- 197,0 млн. рублей), а также снижения на 64,0% поступлений налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (-8,6 млн. рублей).

Малый бизнес во всех видах деятельности, кроме производства и торговли продуктами питания, в значительной степени пострадал в результате ситуации с коронавирусом.

В сложной ситуации оказалась сфера гостиниц, предприятия общественного питания и туризма в связи с ограничительными мерами по их посещению. Всего на территории городского округа Тольятти в отраслях, признанных Правительством РФ как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, осуществляют деятельность более 10 тысяч СМСП.

В 2020 году в городском округе Тольятти, в условиях неблагоприятной экономической ситуации, реализовывались меры поддержки СМСП, принятые на федеральном, региональном и местном уровне (отсрочка по уплате налогов, снижение налоговой нагрузки, уплаты арендной платы муниципального имущества и т.д.).

На территории городского округа реализуется муниципальная программа городского округа Тольятти «Развитие малого и среднего предпринимательства городского округа Тольятти на 2018-2022 годы» (далее по разделу - Программа), в рамках которой осуществляется финансовая, имущественная, информационная и консультационная помощь как вновь созданным, так и уже действующим субъектам малого и среднего предпринимательства (СМСП).

На реализацию Программы в 2020 году в бюджете городского округа Тольятти предусмотрено 37 748,0 тыс. рублей за счет средств местного бюджета. Фактические финансовые затраты на реализацию программных мероприятий за 2020 года составили

36 485,2 тыс. рублей.

За 2020 год Муниципальным фондом поддержки и развития субъектов малого и среднего предпринимательства городского округа Тольятти выдано 27 займов на сумму 34 254,0 тыс. рублей, средний размер выданных займов составил 1 268,0 тыс. рублей.

С начала действия ограничительных мер, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции, муниципальный фонд микрофинансирования субъектов малого и среднего предпринимательства г. Тольятти предоставляет заемщикам по их заявлению об ухудшении финансового положения, отсрочку по оплате основного долга на срок до 6-ти месяцев, без изменения окончательного срока погашения по договору. В течение этого времени к заемщикам не применяются штрафные санкции (штрафы, пени) за неисполнение обязательств по договорам займа при наличии подтверждающих документов о невозможности исполнения в срок.

В целях развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в городском округе Тольятти функционирует бизнес-инкубатор Тольятти, по состоянию на 01.01.2021 в бизнес-инкубаторе на праве договоров аренды нежилых помещений размещено 59 компаний-резидентов. Количество рабочих мест, созданных резидентами - 244 человек.

СМСП оказывается информационная и консультационная поддержка предпринимателей и лиц, планирующих заниматься предпринимательской деятельностью, по вопросам: налогообложения, бухгалтерского учета, бизнес-планирования, маркетинга и брендинга. МАУ «Агентство экономического развития» За 2020 год количество СМСП и физических лиц, получивших информационную поддержку, составило 1096 ед. Количество СМСП и физических лиц, получивших консультационную поддержку, составило 1000 ед.

Администрацией городского округа Тольятти в ежедневном режиме осуществляем мониторинг разрабатываемых и утвержденных мер поддержки, которые оперативно доводятся до сведения предпринимателей, в том числе на сайте МАУ городского округа Тольятти «Агентство экономического развития» в разделе «Антикризисные меры» (<https://biznes-63.ru>), а также на его страницах в социальных сетях.

Финансы

Согласно данным Самарастат за январь-декабрь 2020 года организациями городского округа Тольятти, не относящимися к субъектам малого предпринимательства (далее – организации), получен положительный сальдированный финансовый результат в размере 21 196,7 млн. рублей (-31,3% от уровня 2019 года), сформированный следующим образом:

- 193 организаций получили прибыль до налогообложения (по РСБУ) (далее – прибыль) в размере 26 493,1 млн. рублей (-26,3% от уровня 2019 года);
- 73 организаций получили убыток до налогообложения (по РСБУ) (далее – убыток) в размере 5 196,4 млн. рублей (+5,4% к уровню 2019 года).

Прибыль химических производств в общем объеме прибыли по итогам 2020 года заняла долю 41,8% и составила 11 078,2 млн. рублей, что на 46,9% меньше, чем в 2019 году. На сокращение прибыли экспортно ориентированных химических производств повлияли ограничительные меры по перемещению сырья и товаров в начале 2020 года, а также снижение цен на аммиак и карбамид на мировом химическом рынке в связи с замедлением деловой активности в условиях пандемии.

На долю прибыли производства автотранспортных средств пришлось 15,7%, её объём составил 4 167,3 млн. рублей, что на 2,5% меньше, чем в 2019 году.

По итогам 2020 года рост прибыли прибыльных организаций наблюдается: в производстве пищевых продуктов – на 5,4%, в производстве резиновых и пластмассовых изделий – на 9,1%, в торговле оптовой (кроме оптовой торговли автомобилями) – на 50,8%, в металлургическом производстве – в 8,1 раза, в обеспечении электрической энергией – на 67,3%.

Снижение прибыли прибыльных организаций наблюдается: в производстве напитков – на 33,8%, в производстве текстильных изделий – на 40,4%, в производстве резиновых и пластмассовых изделий – на 46,9%, в производстве электрического оборудования – на 66,5%, в производстве готовых металлических изделий – на 93,5%, в производстве прочей неметаллической минеральной продукции – на 16,5%, в оптовой и розничной торговле – на 14,1%.

В структуре убытка убыточных организаций химическое производство занимает 25,3%, его объем составил 1 313,7 млн. рублей, что в 190 раз больше, чем в 2019 году. Убыток производства автотранспортных средств по сравнению с 2019 годом снизился на 40,4% и составил 1 165,6 млн. рублей.

Рост убытка убыточных организация наблюдается в производстве резиновых и пластмассовых изделий – в 3,1 раза, в металлургии – в 3,6 раза, в производстве готовых металлических изделий – в 2,8 раза, в производстве машин и оборудования – на 14,1%.

Снизился за 2020 год убыток убыточных организаций: в производстве пищевых продуктов – на 72,1%, в производстве напитков – на 41,7%, в торговле оптовой и розничной – на 26,8%.

Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций составил 27,4%.

Инвестиции в основной капитал и строительство

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области за отчетный период организациями городского округа Тольятти, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, освоено 44 397 млн. рублей инвестиций в основной капитал, что больше, чем в 2019 году на 28,2%. Доля Тольятти в общем объеме инвестиций в основной капитал по Самарской области составила 21,1% (2 место, 1 место – Самара).

Основной источник финансирования инвестиций в 2020 году – собственные средства предприятий и организаций, их доля в отчетном периоде составила 54,6% от общего объема инвестиций (в 2019 году – 68,7%). За счет привлеченных средств освоено 45,4% инвестиций (в 2019 году – 31,3%).

В общем объеме инвестиций в основной капитал по городскому округу Тольятти основная доля пришлась на обрабатывающие производства – 82,9% или 36 827,0 млн. руб., в том числе автомобилестроение – 14 887,5 млн. руб., что на 25,5% больше 2019 года и химическом производстве – 19 421,7 млн. руб., что на 38,1% больше 2019 года. Удельный вес инвестиций в основной капитал в обеспечении электрической энергией, газом, паром; водоснабжении, водоотведении, сборе и утилизации отходов составил 3,3% или 1 456,6 млн. руб. На долю предприятий оптовой и розничной торговли пришлось 3,5% инвестиций (1 534,9 млн. руб.).

За 2020 год увеличились бюджетные инвестиции на 8,8% (до 3 185,1 млн. рублей, в том числе из областного бюджета – увеличение в 3,5 раза (до 2076,5 млн. рублей). При этом снизились бюджетные инвестиции из федерального бюджета на 56,1% (до 897,5 млн. рублей) и из местного бюджета на 26,8% (до 211,0 млн. рублей).

В 2020 году статус резидента ТОСЭР «Тольятти» получили 73 компании. Фактически резидентами ТОСЭР «Тольятти» инвестировано 16,8 млрд. рублей (без НДС) и создано 5,5 тыс. рабочих мест.

Значимым событием 2020 года стало вхождение Особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Тольятти» (далее по разделу – ОЭЗ ППТ «Тольятти») в границы городского округа Тольятти. По данным официального сайта компании резидентами ОЭЗ ППТ «Тольятти» являются 26 компаний, которыми создано 1,5 тысячи высокотехнологичных высокооплачиваемых рабочих мест.

Увеличение инвестиционной деятельности на территории города и региона влияет на развитие строительной сферы: объем строительных работ по крупным и средним предприятиям на территории городского округа Тольятти в 2020 году увеличился на 74,1% относительно предыдущего года и составил 5,59 млрд рублей.

В 2020 продолжена работа по строительству социально значимых объектов в рамках реализации мероприятий Плана основных мероприятий по подготовке и проведению празднования 50-летия выпуска первого легкового автомобиля ВАЗ.

В марте 2020 года завершено строительство Выставочного зала в честь 50-летия АвтоВАЗа и выпуска первого выпуска автомобиля со сквером, игровыми площадками и фонтаном; завершено строительство здания детского сада № 210 «Ладушки» (направлено 350 детей), а также введены детские сады в микрорайонах «Калина» и «Жигулевское море», куда направлено 240 детей дошкольного возраста. Введен в эксплуатацию физкультурно-спортивных комплекс – «Союз».

В 2020 году осуществлялась разработка проектно-сметной документации по реконструкции набережной Автозаводского района; строительство 2-х

общеобразовательных школ в 18 и 20 квартале Автозаводского района, МБУДО СДЮСШОР №7 «Акробат», а также Центра спортивной гимнастики «Немов-центр» и т.д.

Жилищная политика

В городском округе Тольятти за 2020 год общий объем, введенного в эксплуатацию жилья (квартир), составил 80,33 тыс. кв. м, что на 54,5 % ниже аналогичного периода 2019 года.

На территории городского округа Тольятти реализуется государственная программа Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2022 года, План мероприятий («дорожная карта») «Улучшение инвестиционного климата в сфере строительства на территории Самарской области».

Предоставление молодым семьям социальных выплат осуществляется в рамках реализации подпрограммы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 № 1710, подпрограммы «Молодой семье – доступное жилье» до 2022 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2022 года, муниципальной программы городского округа Тольятти «Молодой семье – доступное жилье» на 2014-2022 годы.

Выполнение мероприятий подпрограммы обеспечивается софинансированием средств федерального бюджета, бюджета Самарской области и бюджета городского округа Тольятти.

В 2020 году в число получателей социальной выплаты из списка молодых семей – претендентов, утвержденного Губернатором Самарской области, вошли 678 молодых семей городского округа. В бюджете городского округа Тольятти в 2020 году на предоставление социальных выплат на улучшение жилищных условий молодых семей предусмотрены средства в размере 131792,0 тыс. рублей. На 01.01.2021 свидетельства о праве на получение социальной выплаты получили 678 молодых семей.

В соответствии с решением Думы городского округа Тольятти от 11.12.2019 № 427 в бюджете городского округа на 2020 год предусмотрены средства в размере 2503,0 тыс. рублей на социальные выплаты семьям, возраст членов которых превысил 35 лет. Все граждане, включенные в список семей вышеуказанной категории, обеспечены социальными выплатами за счет средств местного бюджета (5 выплат).

По состоянию на 01.01.2021 на учете для обеспечения жилыми помещениями за счет средств федерального и областного бюджетов состоят 419 получателей из числа льготных категорий граждан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Законом Самарской области от 09.12.2019 № 125-ГД «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» городскому округу Тольятти в отчетном периоде 2020 года выделены субвенции в сумме 30591,5 тыс. рублей, для предоставления социальных выплат 23 труженикам тыла. В 2020 году все социальные выплаты распределены.

В соответствии с Законом Самарской области от 11.11.2019 № 126-ГД «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» городскому округу Тольятти распределены субвенции на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральными законами от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» и от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ» в сумме 1320,3 тыс. рублей в расчете на 2 социальные выплаты. Социальные выплаты реализованы.

В 2020 году предусмотрены субвенции в размере 8581,7 тыс. рублей, что позволит обеспечить социальными выплатами 13 ветеранов боевых действий.

В отчетном периоде реализованы 9 социальных выплат. 4 ветеранам боевых действий отказано в предоставлении социальной выплаты.

В 2020 году участникам ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в

городском округе Тольятти выдано 14 государственных жилищных сертификатов.

В соответствии с Законом Самарской области от 09.12.2019 «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» в 2020 году городскому округу Тольятти распределены субвенции в сумме 81134,0 тыс. рублей на приобретение 61 квартиры в целях предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, по договорам найма специализированных жилых помещений.

Всего в 2020 году в муниципальную собственность приобретены 45 жилых помещений для детей-сирот на общую сумму 59 846,3 тыс. рублей. Были предоставлены 11 жилых помещений, приобретенных в муниципальную собственность за счет средств областного бюджета 2020 года.

В отчетном периоде администрация городского округа Тольятти продолжала работу по предоставлению приобретенных в 2019 году жилых помещений лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Были предоставлены 72 жилых помещения муниципального специализированного жилищного фонда из 102 жилых помещений, приобретенных в муниципальную собственность за счет средств областного бюджета 2019 года.

На 01.01.2021 остаются не исполненными 44 решения суда, вступивших в законную силу, обязывающих администрацию городского округа Тольятти обеспечить детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда.

В 2020 году обеспечены жилыми помещениями 16 семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеющих в своем составе больного, страдающего тяжелой формой хронического заболевания.

Потребительский рынок товаров и услуг

В 2020 году в городском округе Тольятти наблюдался рост цен на потребительские товары и услуги. По данным Самарстат с начала года индекс потребительских цен (инфляция) составил 105,6% (выше уровня Российской Федерации на 0,7 процентных пункта), что выше аналогичного периода 2019 года на 2,6 процентных пункта.

Цены на продовольственные товары в 2020 году повысились в среднем на 6,9%, на непродовольственные товары – 5,6% и платные услуги – на 3,7%.

Так, в среднем, яйца подорожали на 21,6%, сахар – на 74,7%, крупа и бобовые – на 26,3%, рыба и морепродукты – на 7,2%, молоко и молочная продукция – на 1,8%, хлеб и хлебобулочные изделия – на 5,8%, плодоовощная продукция, включая картофель – на 16,6%. Продолжилось увеличение розничных цен на автомобильное топливо.

Оборот розничной торговли (по полному кругу предприятий и организаций) за 2020 год составил 178,1 млрд. рублей или 92,8 % (в сопоставимых ценах) к аналогичному периоду прошлого года.

Оборот общественного питания (по полному кругу предприятий и организаций) за 2020 года составил 5,0 млрд. рублей, или 70,8% в сопоставимых ценах относительно аналогичного периода 2019 года.

По оценке, за 2020 год населению оказано платных услуг на сумму более 40,2 млрд. рублей или 102% к соответствующему периоду прошлого года в действующих ценах. В структуре расходов домашних хозяйств на платные услуги большая часть расходов приходится на оплату «обязательных» видов услуг, таких как жилищно-коммунальные, транспортные услуги и услуги связи.

По состоянию на 01.01.2021 в городском округе Тольятти действуют более 10 тыс. предприятий торговли, более 0,8 тыс. предприятий общественного питания, более 2,0 тыс. предприятий бытового обслуживания населения, более 120 торговых комплексов, 4 рынка с разрешениями на право организации розничных рынков.

В 2020 году осуществляли работу 26 ярмарок, включенных в реестр Самарской области.

За отчетный период в городском округе Тольятти хозяйственную деятельность начали осуществлять 66 вновь созданных предприятий торговли и услуг.

Для создания дополнительных условий для поддержания социального благополучия населения на территории города продолжается работа по организации ярмарок по реализации социально значимых продовольственных товаров местными производителями, крестьянско-фермерскими хозяйствами по производству овощной

продукции, мяса, молочной продукции, масла растительного, меда.

Кроме того, на универсальных рынках для граждан, ведущих крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства или занимающихся садоводством, огородничеством, животноводством, определено 15% от общего количества торговых мест, предназначенных для продажи продовольственных товаров, в летнее время (с 1 апреля по 30 октября).

В целях выявления и пресечения оборота нелегальной алкогольной и пивоваренной продукции администрацией на постоянной основе проводится работа по мониторингу и выявлению объектов потребительского рынка, на которых, осуществляется нелегальная продажа алкогольной продукции.

Дорожное хозяйство и транспорт

В городском округе Тольятти функционируют около 20 транспортных предприятий (ОАО "АВТОВАЗТРАНС", ООО "ТЕХНОВИЗА" и др.), не относящихся к субъектам малого предпринимательства. Объем оказанных транспортных услуг предприятиями пассажирского и грузового транспорта в январе-декабре 2020 года составил 2916,7 млн. рублей, что на 9,3% ниже соответствующего периода 2019 года.

За 2020 год транспортными предприятиями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, перевезено грузов на коммерческой основе 1096,6 тыс. тонн, что на 6% ниже, чем в аналогичном периоде 2019 года. Грузооборот на коммерческой основе (без трубопроводного транспорта) снизился на 15,6% и составил 185,1 млн. т. км.

В городском округе Тольятти разработана и утверждена маршрутная сеть, обеспечивающая транспортную доступность населения. Регулярные перевозки пассажиров в отчетном периоде осуществляли 2 муниципальных предприятия по 74 маршрутам, а также 11 организаций коммерческого транспорта по 29 маршрутам.

За отчетный период объем пассажирских перевозок на коммерческой основе автобусами снизился на 11,1% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года.

На 01.01.2021 на балансе муниципальных пассажирских предприятий находятся 329 автобусов и 80 троллейбусов, из них полностью начислена амортизация на 204 автобуса и 18 троллейбусов.

В отчетном периоде продолжалась работа по обеспечению более комфортных условий перевозок пассажиров, в том числе работа по обновлению подвижного состава муниципальных предприятий пассажирского транспорта: направлялись письма о заинтересованности участия в действующих программах по обновлению подвижного состава на условиях софинансирования.

В 2020 году в городской округ Тольятти поступили 50 автобусов ЛиАЗ, работающих на газомоторном топливе. Автобусы адаптированы для перевозки маломобильных граждан.

Также, в отчетном периоде организована перевозка маломобильных граждан специализированными автомобилями.

Для наибольшей информативности населения и снижения количества обращений граждан продолжается работа по оснащению остановок общественного транспорта информационными табличками с расписанием движения пассажирского транспорта. В 2020 году информационными табличками оснастили 600 остановочных пунктов.

В 2020 году комплексное содержание объектов дорожного хозяйства обеспечивалось на площади 6198,98 тыс. кв. м (в 2018 году – 6177,0 тыс. кв. м), в том числе магистральных – 5013,45 тыс. кв. м, внутриквартальных – 1185,53 тыс. кв. м.

На территории городского округа Тольятти реализовалась муниципальная программа «Развитие транспортной системы и дорожного хозяйства городского округа Тольятти на 2014-2020 гг.», утвержденная постановлением мэрии городского округа Тольятти от 29.01.2014 № 233-п/1.

В рамках реализации подпрограммы «Модернизация и развитие автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа Тольятти на 2014-2020 годы», в отчетном периоде проведены следующие мероприятия: закончено строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения Офицерской от Полякова до Южного шоссе (0,32 км); продолжаются работы по строительству ул. Офицерской (0,58 км). Проведены проектно-изыскательские работы по ремонту дорог общего пользования местного значения городского округа. Завершены работы по ремонту 15 дорог общего пользования местного значения городского округа

Тольятти. Также, проведены работы по: устройству линий наружного электроосвещения; ремонту дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к ним; устройству и переносу остановок общественного транспорта; проектированию устройства парковочных площадок, карманов и стоянок.

Связь

По итогам 2020 года объем услуг, оказанных предприятиями связи, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, составил 3142,7 млн. рублей (101,8% в действующих ценах к уровню аналогичного периода предыдущего года).

Объем услуг почтовой связи в отчетном периоде 2020 года увеличился на 12,5% к соответствующему периоду 2019 года и составил 767,2 млн. рублей.

Объем услуг в сфере телекоммуникаций составил 2375,5 млн. рублей, что на 3,5% ниже соответствующего периода 2019 года. На территории городского округа Тольятти в данной сфере осуществляют деятельность такие операторы, как АО «Ростелеком»; ЗАО «АИСТ»; АО «Лада Медиа», ООО «ЛИК», ПАО «Мегафон», ООО «ИнфоЛада», ПАО «МТС» и другие.

Общее количество установленных телефонов в городском округе Тольятти по состоянию на 01.01.2021 составило 92,2 тыс. единиц, из них у населения – 70,1 тыс. единиц.

В отчетном периоде операторы связи продолжили работу по расширению зоны покрытия, строительству новых базовых станций, модернизации существующих сетей, развитию IP-телефонии и др. Расширился ассортимент устройств мобильной связи для абонентов (телефоны, планшетные компьютеры, роутеры и др.); увеличилось количество услуг и тарифных планов.

Общее количество интернет-пользователей в городском округе Тольятти по состоянию на 01.01.2021 более 150 тыс. человек. Посещаемость ресурсов варьируется от 5 до 30 тыс. пользователей в сутки.

Рынок услуг доступа в сеть Интернет и передачи данных характеризуется крайне высоким уровнем конкуренции. Драйвером роста являются услуги широкополосного высокоскоростного доступа в Интернет как по технологии 3G и 4G модем, так и по технологии «оптика до здания» (FTTB). Протяженность линий в городском округе Тольятти составляет более 500 км.

Общее количество абонентов телевидения в городском округе Тольятти в отчетном периоде составило более 110 тыс. человек.

Демографическая ситуация

Демографические показатели, влияющие на состояние трудовых ресурсов и, как следствие, на экономику городского округа Тольятти, по итогам 2020 года сложились следующим образом.

На 01.01.2021 расчетная численность постоянного населения городского округа Тольятти составила 693,2 тыс. человек (на 01.01.2020 г. - 699,4 тыс. человек). Убыль населения за отчетный период составила 6,2 тыс. человек. Убыль населения отмечена во всех районах городского округа: в Автозаводском (-2,7 тыс. человек), в Комсомольском (-1,5 тыс. человек), в Центральном (-2,1 тыс. человек).

Таблица 8 Показатели естественного движения населения

Показатель	Январь-декабрь, чел.		Прирост (+), снижение (-), чел.	Темп роста, %	Январь-декабрь на 1000 человек населения	
	2019 г.	2020 г.			2019 г.	2020 г.
Родившихся	6099	5554	-545	91,1	8,7	8,0
Умерших	7923	10362	2439	130,8	11,3	14,9
В том числе детей в возрасте до 1 года	10	30	20	в 3 раза	1,6*	5,2*

Показатель	Январь-декабрь, чел.		Прирост (+), снижение (-), чел.	Темп роста, %	Январь-декабрь на 1000 человек населения	
	2019 г.	2020 г.			2019 г.	2020 г.
Естественный прирост (убыль)	-1824	-4808	-2984	в 2,6 раза	-2,6	-6,9

За 2020 год в городском округе Тольятти родилось 5,6 тыс. человек, что на 545 человек (8,9%) меньше, чем за 2019 год. Коэффициент рождаемости составил 8,0 промилле, против 8,7 промилле за 2019 год.

Число умерших относительно аналогичного показателя предыдущего года увеличилось на 2439 человек (30,8%) и составило 10,4 тыс. человек. Коэффициент смертности составил 14,9 промилле, против 11,3 промилле за 2019 год.

В результате естественная убыль населения городского округа Тольятти увеличилась на 2984 человек и составила -4808 человек. Общий коэффициент естественной убыли зафиксирован на уровне - 6,9 промилле, против -2,6 промилле в 2019 году. Число умерших детей в возрасте до 1 года составило 30 человек, что на 20 человек (в 3 раза) больше, чем в предыдущем году.

По сравнению с предыдущим годом число браков по итогам отчетного периода уменьшилось на 15,7% и составило 3462. Количество разводов увеличилось на 7,3% и составило 2810. Таким образом, за 2020 год в целом по городскому округу на 1000 образовавшихся брачных пар пришлось 812 распавшихся.

Сальдо миграции в городском округе сохраняется отрицательным -1423 человек, что на 144 человек (на 9,2%) меньше уровня показателя за 2019 год.

По итогам отчетного периода в демографическом развитии городского округа Тольятти произошли как положительные, так и отрицательные сдвиги. Сократился миграционный отток населения, ухудшились показатели рождаемости и смертности

Таблица 9 Показатели бракоразводных процессов, миграции

Показатель	2019 г., чел.	2020 г., чел.	Прирост (+), Снижение (-), чел.	Темп роста, %
Браков	4106	3462	-644	84,3
Разводов	2618	2810	192	107,3
Количество разводов на 1000 браков	638	812	174	127,3
Миграционная убыль (-), прирост (+)	-1567	-1423	144	90,8

Занятость и рынок труда

Городской округ Тольятти обладает достаточными для своего экономического развития трудовыми ресурсами.

По данным Самарастат доля численности трудовых ресурсов в общей численности населения округа составляет порядка 63% или 444,0 тыс. человек. Количество занятых в экономике городского округа граждан по итогам 2019 года (более поздние данные отсутствуют) составило 357,6 тыс. человек или 80,5% от трудовых ресурсов.

Среднесписочная численность работающих в организациях городского округа Тольятти, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, по итогам 2020 года относительно показателя предыдущего года уменьшилась на 2,1% и составила 151,5 тыс. человек.

При этом в течение отчетного периода в организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, выбыло 36,4 тыс. чел. по различным причинам увольнения. Из общего числа выбывших работников 0,4 тыс. чел. уволено в связи с сокращением штатов. Принято 30,0 тыс. чел., из них на дополнительно введенные рабочие места 1,4 тыс. чел.



Значительное уменьшение персонала произошло на предприятиях, осуществляющих деятельность по водоснабжению, водоотведению, организации сбора и утилизации отходов – на 11,4%, в гостиницах и предприятиях общественного питания – на 6,7%, прочих видов деятельности – 24,8%. На предприятиях обрабатывающих производств численность работников уменьшилась на 6,1%.

Наибольший прирост численности работников в рассматриваемый период относительно предыдущего года отмечается на предприятиях, осуществляющих административную и сопутствующие услуги – на 22,1%, культуры – на 17,9%, осуществляющих профессиональную, научную и техническую деятельность – 11,6%.

В связи с введением на территории страны ограничительных мер по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции, с апреля 2020 года существенно выросло число граждан, обратившихся в службу занятости за содействием в трудоустройстве. В течение отчетного периода в ГКУСО «Центр занятости населения городского округа Тольятти» (далее по разделу – Центр занятости) зарегистрировано в качестве активно ищущих работу – 34,7 тыс. чел., что в 2,6 раза больше уровня показателя предыдущего года (13,4 тыс. чел.).

На конец 2020 года уровень безработицы относительно показателя предыдущего года увеличился на 2,58 процентных пункта и составил 3,41%.

Численность безработных граждан на 01.01.2021 составила 13446 чел., что в 4 раза больше показателя на 01.01.2020 (3334 чел.).

Из числа обратившихся граждан в отчетном периоде было трудоустроено 12,4 тыс. чел., что на 32,3% больше аналогичного показателя предыдущего года. Уровень трудоустройства по итогам 2020 года составил 35,7% (2018 год – 69,9%).

На 01.01.2021 в центре занятости населения было зарегистрировано 8,3 тыс. вакансий, что на 7,2% больше аналогичного показателя предыдущего года.

Основными заказчиками рабочей силы выступают предприятия обрабатывающих производств (16,6%), строительства (16,2%), образования (12,7%), оптовой и розничной торговли (10,0%), здравоохранения (9,8%).

В общей потребности в кадрах спрос на рабочих относительно показателя предыдущего года увеличился на 3 п.п. и составил 63,7%. Наибольшую долю потребности среди служащих (23,6%) составляют вакансии в области здравоохранения

Коэффициент напряженности на рынке труда составил 1,6 незанятых на одно свободное рабочее место (на 01.01.2020 – 0,5).

Доля работников, уволенных по причине сокращения в общем числе ранее работавших безработных, уменьшилась в 3 раза с 8,2% до 2,7%.

По сведениям Центра занятости по итогам отчетного периода по полному кругу предприятий, было высвобождено по причине сокращения штатов 715 человек (180 предприятий), что на 34,3% меньше показателя за 2019 год (1088 человек).

В 2020 году зафиксирован рост неполной занятости (скрытой безработицы). Многим работодателям пришлось перестраивать свою работу, в том числе применять гибкий режим занятости сотрудников, не прибегая к крайним мерам увольнения. В середине мая, когда действовали жесткие ограничительные меры по коронавирусной инфекции, в простое находилось 28,7 тыс. человек.

По состоянию на 01.01.2021 21 предприятие работало в режиме неполного рабочего времени, временной приостановки работы (простое) (01.01.2020 – 12 предприятий). Количество работников, работающих в режиме неполной занятости, составило 1,4 тыс. человек (на 01.01.2020 – 0,7 тыс. человек).

Для рынка труда Тольятти по-прежнему остаются характерными структурные диспропорции между спросом на рабочую силу и ее предложением.

В течение отчетного периода Центром занятости предоставлено консалтинговых услуг 576 гражданам, из них зарегистрировали предпринимательскую деятельность 113 человек. Оказано профориентационных услуг 20,6 тыс. горожанам. Проведено 52 специализированных мероприятия с охватом участников 3,3 тыс. человек.

В рамках государственной программы содействия занятости населения Самарской области на 2014-2020 годы в городском округе Тольятти из числа обратившихся в 2020 году было трудоустроено 1915 человек, из них на общественные работы – 177 человек, временное трудоустройство: 222 человек, испытывающих трудности в поиске работы, и 1403 человек в возрасте от 14 до 18 лет. Направлено на профессиональное обучение 1207 человек.

В рамках национального проекта «Демография» в 2020 году в городском округе Тольятти получили профессиональное и дополнительное образование 372 гражданина в возрасте 50-ти лет и старше, а также лица предпенсионного возраста.

121 человек прошли переобучение по национальному проекту «Переобучение, повышение квалификации работников предприятий в целях поддержки занятости и повышения эффективности рынка труда».

В рамках муниципальной программы на организацию и проведение мероприятий с несовершеннолетними в период каникул и свободное от учебы время, на организацию трудоустройства из средств городского бюджета выделено финансирование в сумме 2 874,8 тыс. рублей из областного бюджета 5 525,3 тыс. рублей. Количество трудоустроенных в отчетном периоде составило 1 408 человек или 41,9% меньше количества трудоустроенных в 2019 году.

В рамках выделяемых средств, в городском округе Тольятти реализуются мероприятия муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства городского округа Тольятти на 2018–2022 годы», направленные на оказание финансовой, имущественной, консультационной и информационной помощи СМСП.

Доходы населения

В соответствии с законодательством Российской Федерации расчет показателя среднемесячной номинальной заработной платы работников организаций в разрезе муниципальных образований осуществляется Федеральной службой государственной статистики только в отношении работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций городского округа Тольятти, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, по итогам 2020 года увеличилась по сравнению с аналогичным показателем 2019 года на 4,8% и составила 42181 рублей (ниже, чем по Самарской области на 1288 рублей (43469 рублей). Реальная заработная плата составила на 1,0%.

Соотношение между средней заработной платой работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, и прожиточным минимумом трудоспособного населения составила 3,5 раза (в 2019 году соотношение составляло 3,6 раза).

Номинальная начисленная заработная плата выросла практически во всех наблюдаемых видах экономической деятельности за исключением деятельности гостиниц и предприятий общественного питания (снижение на 6,7%); деятельность в области культуры, спорта, отдыха и развлечений (на 4,3%); деятельность профессиональная и научная (на 1,9%).

Наиболее высокие темпы роста заработной платы отмечаются на предприятиях строительной отрасли (128,3%), а также в организациях здравоохранения и социальных услуг (119,8%). На предприятиях обрабатывающих производств заработная плата выросла на 3,0%.

По итогам 2020 года лидером по уровню заработной платы является деятельность профессиональная, научная и техническая (соотношение уровня заработной платы к аналогичному показателю в целом по городскому округу составило 1,5 раза). Также одним из самых оплачиваемых видов деятельности является строительство (в 1,4 раза), химическое производство (в 1,3 раза), деятельность финансовая и страховая, а также производство прочих автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (в 1,2 раза).

В аутсайдерах по уровню заработной платы явились предприятия деятельности по производству текстильных изделий (52,2% от среднемесячной заработной платы по округу), по производству пищевых продуктов (56,2%), в гостиницах и предприятиях общественного питания (59,6%).

В соответствии с постановлением администрации городского округа Тольятти от 27 декабря 2019 г. № 3682-п/1 «О повышении оплаты труда работников органов местного самоуправления и работников бюджетной сферы городского округа Тольятти с 01.01.2020» повышен в 1,04 раза размер окладов (должностных окладов) работников органов местного самоуправления и работников бюджетного сектора экономики городского округа Тольятти, за исключением педагогических работников муниципальных образовательных учреждений, работников на должностях профессорско-

преподавательского состава муниципальных образовательных учреждений, работников муниципальных учреждений культуры и искусства, повышение заработной платы, которых производится в соответствии с Указами Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 597 «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики» и от 01.06.2012 № 761 «О национальной стратегии действий в интересах детей на 2012-2017 годы».

Общий средний размер назначенных пенсий на 01.01.2021 составил 16621 рубль, что на 6,0% больше аналогичного показателя на 01.01.2020 (15678 рублей).

Страховые пенсии неработающих пенсионеров проиндексировались с 1 января 2020 года на 6,6%, что выше индекса роста цен за 2019 год. Социальные пенсии проиндексировались с 1 апреля 2020 года на 6,1% (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 марта 2020 г. № 270) с учетом темпов роста прожиточного минимума пенсионера в Российской Федерации за прошедший год.

Средний размер трудовой пенсии (по старости) по городскому округу Тольятти на 01.01.2021 составил 17490 рублей. Соотношение среднего размера трудовой пенсии (по старости) к средней заработной плате работников крупных и средних предприятий городского округа Тольятти составило 41,5% (аналогичный показатель предыдущего года – 41,0%).

Величина прожиточного минимума для пенсионеров в Самарской области за IV квартал 2020 года составила 8749 рублей. Величина среднего размера пенсии к величине прожиточного минимума сократилась относительно аналогичного показателя предыдущего года на 3,4 процентных пункта и составила на 01.01.2021 – 190,0% (01.01.2020 – 193,4%).

Социальное обеспечение населения

Социальное обеспечение населения, в рамках полномочий администрации городского округа Тольятти, осуществляется через реализацию мероприятий муниципальных программ.

На выполнение мероприятий муниципальной программы «Создание условий для улучшения качества жизни жителей городского округа Тольятти и обеспечения социальной стабильности на 2020–2024 годы» в 2020 году предусмотрено 154 923 тыс. рублей, израсходовано 139 736 тыс. рублей (90,2% от суммы утвержденных ассигнований на 2020 год).

Сумма расходов на выплату вознаграждения, причитающегося приемным родителям, за счет средств субвенций областного бюджета составила 22 413 тыс. рублей (97,2% от суммы утвержденных ассигнований на 2020 год). Среднемесячное количество получателей вознаграждения, причитающегося приемным родителям, составило 279 человек.

Также, в рамках выполнения мероприятий муниципальной программы, за отчетный период в среднем 14 066 граждан получили социальную помощь в виде денежных выплат на общую сумму 88 252 тыс. рублей.

Бесплатное (льготное) питание за отчетный период получили 4,7 тыс. детей в общеобразовательных учреждениях на сумму 27 089 тыс. рублей.

На выполнение мероприятий муниципальной программы «Формирование беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной инфраструктуры на территории городского округа Тольятти на 2014–2020 годы» в 2020 году предусмотрено 2 631 тыс. рублей, расходы за отчетный период составили 1 187 тыс. рублей (45% от суммы утвержденных ассигнований на 2020 год).

По состоянию на 01.01.2021 на территории городского округа Тольятти численность зарегистрированных детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, относительно показателя предыдущего года сократилась на 30 человек (1,7%) и составила 1 796 человек.

Из общего числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на 01.01.2021, 1240 детей находятся под опекой и попечительством (в 2019 году – 1262 человек), 366 детей воспитываются в приемных семьях (в 2019 году – 354 человек), 190 детей находятся в государственных учреждениях (в 2019 году – 210 человек).

Всего за 2020 год осталось без попечения родителей: 83 ребенка в результате лишения родительских прав единственного или обоих родителей, что на 43,1% больше

аналогичного показателя за 2019 год; 10 детей - по причине отказа родителей забрать ребенка из роддома (в 2019 году – 17 человек).

В городском округе Тольятти за 2020 год гражданами России было усыновлено 19 детей, что на 3 человека меньше, чем за аналогичный период прошлого года.

Количество приемных семей в городском округе Тольятти составляет 278 единиц, относительно предыдущего года их количество увеличилось на 1 семью. Количество воспитываемых в них детей увеличилось на 12 детей (3,4%) и составило 366 человек.

Численность совершеннолетних граждан городского округа Тольятти, в отношении которых установлена опека и попечительство, на 01.01.2021 составила 1371 человек, что на 8 человек меньше, чем на 01.01.2020.

Образование

В городской системе образования на 01.01.2021 функционирует 51 дошкольное образовательное учреждение, 13 структурных подразделений муниципальных общеобразовательных учреждений, реализующих образовательные программы дошкольного образования.

Кроме того, функционируют 8 образовательных организаций и учреждений, реализующих образовательные программы дошкольного образования, и 1 ведомственный детский сад: 1 автономная некоммерческая организация дошкольного образования «Планета детства «Лада», в составе которой работают 50 структурных подразделений - детских садов; 3 автономные некоммерческие образовательные организации «Ступени», «Православная классическая гимназия», «Солнечный круг»; 3 частных образовательных учреждения, имеющие в своей структуре группы для детей дошкольного возраста; 1 структурное подразделение государственного образовательного учреждения - Центр дошкольного образования; 1 ведомственный детский сад № 205 «Тюльпан».

Услугами дошкольного образования охвачено 37199 детей в возрасте от 9 месяцев до 7 лет, что на 2409 ребенка меньше аналогичного периода 2019 года по причине 100% охвата дошкольным образованием детей от 9 месяцев до 7 лет, перепрофилирования групп общеразвивающей направленности в группы компенсирующей и комбинированной направленности с меньшей наполняемостью. Из общего количества организованных детей дошкольного возраста:

- 23183 ребенок (62,3%) посещает муниципальные образовательные учреждения, реализующие образовательные программы дошкольного образования, в том числе 12 детей - группы кратковременного пребывания;

- 13390 ребенок (36%) посещает детские сады АНО ДО «Планета детства «Лада»;

- 556 детей (1,5%) получает образовательные услуги, посещая частные образовательные учреждения, ведомственный детский сад.

Кроме того, 80 детей (0,2%) получают образовательные услуги в государственном образовательном учреждении (ГАОУ СПО ТКСТП).

Охват детей дошкольным образованием в городском округе Тольятти составляет 74,5 % (49909 человек - всего детей в возрасте от 1 года до 6 лет по данным Самарастат на 01.01.2020).

Для детей в возрасте 3 года и старше создано достаточное количество мест в детских садах для 100% охвата, но без гарантии предоставления места в конкретном детском саду.

Услугами дошкольного образования охвачено 37199 детей в возрасте от 9 месяцев до 7 лет, что на 2409 детей меньше по сравнению с 2019 годом по причине 100% охвата дошкольным образованием детей в возрасте от 1,5 до 7 лет в условиях сокращения (- 2492 человек) количества детей дошкольного возраста (от 0 до 7-ми лет) на территории городского округа Тольятти (в 2019 году – 58497 человек, в 2020 году – 56005 человек). Из общего количества организованных детей дошкольного возраста:

- 23183 ребенок (62,3%) посещают муниципальные образовательные учреждения, реализующие образовательные программы дошкольного образования, в т.ч. 12 детей – группы кратковременного пребывания;

- 13390 ребенок (36%) посещают детские сады АНО ДО «Планета детства «Лада»;

- 546 детей (1,5%) получают образовательные услуги, посещая частные образовательные учреждения, ведомственный детский сад.

Кроме того, 80 детей (0,2%) получают образовательные услуги в государственном

образовательном учреждении (ГАОУ СПО ТКСТП).

Охват детей дошкольным образованием в городском округе Тольятти составляет 74,5% (49909 чел. – всего детей в возрасте от 1 года до 6 лет по данным САМАРАСТАТ на 01.01.2020, 37199 – количество детей, охваченных услугами дошкольного образования).

Для детей в возрасте от 1,5 до 7 лет создано достаточное количество мест в детских садах для 100% охвата, но без гарантии предоставления места в конкретном детском саду.

Остается актуальной проблема нехватки мест для детей на территориях новостроек и в приближенных к ним кварталах.

Во вновь введенные в микрорайонах «Калина» и «Жигулевское море» детские сады направлено 240 детей дошкольного возраста.

Во вновь построенный детский сад № 210 «Ладушки» в 20 квартале Автозаводского района в июне 2020 года направлены 350 детей.

Количество учащихся в муниципальных бюджетных общеобразовательных учреждениях по состоянию на 31.12.2020 составляет 72430 человека, это на 1,2% меньше, чем количество учащихся по состоянию на 31.12.2019 (73237 человек).

Сокращение количества обучающихся связано с тем, что МБУ «Лицей № 57» поменяло свой статус и является теперь государственным учреждением, т.е. сокращение численности детей произошло на 1484 человека.

Количество обучающихся в муниципальных бюджетных образовательных учреждениях дополнительного образования в 2020 году составляет 47728 человек, кроме того, в структурных подразделениях дополнительного образования на базе муниципальных общеобразовательных учреждений занято 11055 школьников.

Необходимо обеспечить местами в детских садах населения микрорайонов новостроек и приближенным к ним кварталам (микрорайон «Северный», 14 А, 17 А, 18 А, 19, 20, 21), путем строительства детских садов, открытие дополнительных групп.

В 2020 году выполнены следующие работы:

- 3-й этап капитального ремонта МБУ «Гимназия № 35»;
- капитальный ремонт МБУ «Школа № 4»;
- капитальный ремонт помещений детских оздоровительных лагерей: МАООУ «Пансионат «Радуга», ДОЛ «Звездочка» МАООУ «Пансионат «Радуга», ДОЛ «Гранит»;
- капитальный ремонт кровли в 13 ОУ (МБУ д/с №№ 48, 54, 120; МБУ школы №№ 4 (корп. 2), 10, 16, 20, 26, 34, 48, 55, 56, МБОУ ДО ДТДМ).
- мероприятия по обустройству и приспособлению образовательных учреждений для детей-инвалидов в 2 учреждениях (МБУ детский сад №№ 43, 69);
- мероприятия по устройству входных групп с пандусом в 6 общеобразовательных учреждениях (МБУ школы №№ 13, 70, 71, 79, лицей № 67, гимназия № 48).

Обеспеченность муниципальных образовательных учреждений педагогическими кадрами составила 98,7%. Количество МОУ, МБУ и МУП – 137 учреждений.

Численность работников в МОУ, МБУ составила 11 951 чел., из них

– педагогических работников – 6 845 чел. (по данным ФФСН № ЗП – образование за 2020 год):

- в общеобразовательных учреждениях – 4 164 чел.;
- в дошкольных образовательных учреждениях – 2 161 чел.;
- в учреждениях дополнительного образования детей и прочих учреждениях – 520 чел.

В целях материальной поддержки воспитания детей, посещающих образовательные организации, реализующие основные образовательные программы дошкольного образования, родителям (законным представителям) выплачивается компенсация части родительской платы:

- на первого ребенка в размере 20 % от среднего размера родительской платы за присмотр и уход за детьми, посещающими муниципальные дошкольные образовательные организации городского округа Тольятти (средний размер родительской платы составляет 134,64 рубля в день за присмотр и уход за ребенком, от 62,47 рублей в день – за ребенком с ОВЗ);
- на второго ребенка в размере 50 %;
- на третьего ребенка и последующих детей в размере 70 %.

Компенсация предоставляется одному из родителей (законному представителю) ребенка, внесшему родительскую плату за детский сад при условии, если среднедушевой доход семьи не превышает 150% величины прожиточного минимума в расчете на душу населения, установленного Правительством Самарской области на дату обращения.

В соответствии с постановлением мэрии городского округа Тольятти от 31.12.2014 № 5003-п/1 «Об утверждении Порядка предоставления дополнительных мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, имеющим детей, посещающих муниципальные образовательные учреждения городского округа Тольятти, реализующие образовательную программу дошкольного образования» с изменениями от 06.11.2015 № 3551-п/1 семьям, имеющим трех и более несовершеннолетних детей, предоставляется дополнительная мера социальной поддержки в виде денежной компенсации в размере 30% внесенной родителями платы за каждого ребенка. На 30.09.2020 ежемесячная компенсационная денежная выплата в размере 30% семьям, имеющим трех и более несовершеннолетних детей, назначена на 1323 детей.

На территории городского округа Тольятти работает 24 учреждения профессионального образования, из них:

- высшего – 7 (государственных – 4, негосударственных – 3);
- среднего – 17 (государственных – 12, негосударственных – 5).

Общая численность обучающихся в организациях профессионального образования г.о. Тольятти в 2020–2021 учебном году составляет 37825 человек:

- в учреждениях среднего профессионального образования (в том числе - структурных подразделениях СПО ВО) обучается 18410 человек;
- в учреждениях высшего образования обучается 19415 человек.

Выпуск в 2019–2020 учебном году в учреждениях среднего профессионального образования составил 3255 человек.

Прием студентов на обучение на 2020/2021 учебный год по программам подготовки специалистов среднего звена за счет регионального бюджета осуществляли 12 государственных образовательных организаций среднего профессионального образования.

В соответствии с распоряжением министерства образования и науки Самарской области от 30.06.2020 № 509-р образовательным учреждениям среднего профессионального образования городского округа Тольятти утверждены 3924 места за счет бюджетных ассигнований бюджета Самарской области на 2020/2021 учебный год. Приём в учреждения среднего профессионального образования в рамках контрольных цифр приема составил 3845 человек, что составляет 97,9%.

Услуги специального (коррекционного) образования на территории городского округа Тольятти оказывают 3 государственных образовательных специальных (коррекционных) образовательных учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья специальных (коррекционных) общеобразовательных школы-интерната: школа-интернат № 3; школа-интернат № 4; школа-интернат № 5. Общая численность обучающихся составляет 945 человек из них 216 человек находятся на индивидуальном обучении. Учреждения специального (коррекционного) образования (школы-интернаты) на сегодняшний день укомплектованы кадрами на 99%. Всего работников – 240, из них педагогов – 212.

Молодежная политика

В городском округе Тольятти в настоящее время проживает 127 536 человек (на 01.01.2020) в возрасте от 14 до 30 лет, доля молодежи в общей численности населения составляет 18,2%.

В рамках муниципальной программы на организацию и проведение мероприятий с несовершеннолетними в период каникул и свободное от учебы время, на организацию трудоустройства из средств городского бюджета выделено финансирование в сумме 2 874,8 тыс. рублей из областного бюджета 5 525,3 тыс. рублей. Количество трудоустроенных в отчетном периоде составило 1 408 человек или 41,9% меньше количества трудоустроенных в 2019 году (человек).

С целью мониторинга молодежной среды в отчетном периоде было проведено 7 социологических исследований: «Досуг современной молодежи», «Патриотические настроения молодежи», «Информированность и удовлетворённость молодёжи деятельностью в сфере молодёжной политики за 2020 год», «Здоровый образ жизни»,

«Особенности полового воспитания подрастающего поколения», «Наркотикам - НЕТ», «Информированность и удовлетворённость молодёжи деятельностью в сфере молодёжной политики во 2 квартале 2020 года», «Инновации и технологии в жизни молодежи» в 2020 году, «Информированность и удовлетворённость молодёжи деятельностью в сфере молодёжной политики за 2020 год" за 3 квартал 2020 года". «Проявление толерантности в молодежной среде», «Влияние рекламы на потребительское поведение тольяттинской молодежи», «Информированность и удовлетворённость молодёжи деятельностью в сфере молодёжной политики за 2020 год" за 4 квартал 2020 года". Общее количество участников опросов – 8 000 человек.

Физическая культура и спорт

По состоянию на 01.01.2021 на территории городского округа Тольятти действует 860 спортивных сооружений, из них 702 - муниципальные.

На территории Тольятти спортивную работу проводят:

- 14 муниципальных бюджетных учреждений дополнительного образования (комплексных) специализированных детско-юношеских спортивных школ олимпийского резерва с общим количеством обучающихся – 14951 человек. По сравнению с отчетным периодом 2019 года изменений по количеству школ и количеству учащихся не произошло;

- 227 клубов по месту жительства, что больше, чем в отчетном периоде 2019 года на 15,2%, количество членов клубов увеличилось на 2,2% (на 1 592 человек) и составило 72,8 тыс. человек;

- 528 коллективов физической культуры, что на 4,1% (11 ед.) больше, чем в отчетном периоде 2019 года. Рост данного показателя связан с изменением методики статистической отчетности – дополнительно учитываются фитнес клубы, клубы, федерации.

В отчетном периоде в городском округе Тольятти было проведено 217 официальных физкультурно-спортивных мероприятий (на 39,0% меньше, чем в 2019 году), что повлияло на количественный показатель принявших участие в вышеуказанных мероприятиях. По сравнению с 2019 годом количество участников снизилось на 27,8 тыс. человек (19,5%).

Снижение количества физкультурных мероприятий и спортивных мероприятий Календарного плана и участников в них произошло в связи с введением ограничительных мероприятий по недопущению распространения коронавирусной инфекции, постановлением Губернатора Самарской области «Об ограничительных и иных мероприятиях по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID - 19) на территории Самарской области и внесения изменений в постановление Губернатора Самарской области «О введении режима повышенной готовности в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019- nCoV», в период с 17 марта 2020 и до особого распоряжения в муниципальных учреждениях отрасли «Физическая культура и спорт» городского округа Тольятти запрещено проведение спортивных, зрелищных, культурных, просветительских, публичных и других массовых мероприятий.

В рамках реализации федерального проекта введен в эксплуатацию физкультурно-спортивный комплекс с универсальным игровым залом (36x18м) по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания № 15 по бул. Кулибина, для МБУДО СДЮСШОР № 8 «Союз».

В новом спортивном комплексе проводятся занятия по четырем видам спорта: каратэ, рукопашный бой, тхэквондо и ММА. В составе «Союза» имеется большой спортивный зал, где уже разложены татами. В тренажерном зале часть помещений отведена под тренажеры, а часть — также под единоборства. В настоящее время прорабатывается вопрос о предоставлении в ФСК услуг населению, частности, планируется организация занятий для пожилых горожан.

Также на площадях «Союза» планируется проведение различных спортивных соревнований. Наличие универсального зала размером 36 на 12 м позволяет заниматься игровыми видами спорта.

Культура

С учетом введения ограничительных мер в условиях угрозы распространения новой коронавирусной инфекции произошло значительное снижение показателей с 1 апреля 2020 года, что повлияло на значение показателей за 2020 год.

По состоянию на 31.12.2020 в сфере культуры на территории городского округа Тольятти насчитывалось: 3 муниципальных учреждения культурно-досугового типа; 43 муниципальных библиотеки; 3 муниципальных музея; 4 муниципальных театра; 1 муниципальная концертная организация (Тольяттинская Филармония); 17 муниципальных образовательных учреждений дополнительного образования детей; 1 муниципальное учреждение высшего профессионального образования – Тольяттинская консерватория, 1 парк (МАУК «Парковый комплекс истории техники имени К.С. Сахарова»).

По данным на 31.12.2020 в муниципальных образовательных учреждениях дополнительного образования системы отрасли культуры обучалось за счет средств бюджета городского округа Тольятти 6479 человек, количество учащихся на платной основе составило 1840 человек.

Муниципальными учреждениями культуры и искусства (музеи, театры, филармония, культурно-досуговые учреждения, образовательные учреждения, оказывающие услуги по организации культурно-досуговых мероприятий, парк) в 2020 году проведено 3057 мероприятий, что на 21,8% меньше показателя предыдущего года (за 2019 год – 3911). Количество зрителей, охваченных этими мероприятиями, сократилось 33,5% и составило 970,6 тыс. человек (2019 год – 1459,8 тыс. человек).

Муниципальные театры за отчетный период показали 816 спектаклей (в т.ч. – 17 премьерных), что на 30,8% меньше, чем за 2019 год (1179 ед.). Количество театральных зрителей сократилось на 46,3% и составило 116,9 тыс. чел. (2019 год – 217,5 тыс. человек).

Тольяттинской филармонией проведено 138 мероприятий, что на 29,2% раза меньше аналогичного показателя предыдущего года (195 ед.), зрителями, которых стали 43,4 тыс. человек (2019 год – 99,8 тыс. человек).

Парковым комплексом истории техники имени К.Г. Сахарова проведено 41 мероприятие, что на 1 мероприятие меньше показателя 2019 года, зрителями которых стали 170,6 тыс. человек (2019 год – 217,1 тыс. человек).

Муниципальными музеями проведено 1329 мероприятий, что на 8,0% меньше аналогичного показателя 2019 года (1445 ед.). Количество зрителей, посетивших музеи, сократилось на 35% и составило 213,3 тыс. человек (за 2019 год – 328,2 тыс. человек).

Культурно-досуговыми учреждениями было проведено 733 мероприятия, что на 30,2% меньше показателя предыдущего года (1050 ед.). Число зрителей сократилось на 28,6% и составило 426,4 тыс. человек (2019 год – 597,2 тыс. человек).

Библиотечный фонд муниципальных библиотек составил 1577,4 тыс. экз., что соответствует уровню прошлого года. Количество читателей всех муниципальных библиотек по итогам 2020 года составило 183,6 тыс. человек, что на 7,3% меньше показателя 2019 года (198,1 тыс. человек).

Для жителей городского округа Тольятти на открытых площадках и в концертных залах в течение отчетного периода были проведены массовые мероприятия и праздники. Основными культурными событиями стали: комплекс мероприятий по празднованию Нового года, Рождества, Масленицы, Дня города, Дня Победы (с учетом действующих ограничительных мер).

В 2020 году на реализацию мероприятий в рамках муниципальной программы «Культура Тольятти на 2019–2023 годы» бюджетами всех уровней предусмотрено 1173,1 млн. рублей. Общий объем израсходованных бюджетных средств за отчетный период составил 1065,7 млн. рублей (90,8% от годового объема). Из местного бюджета запланировано 940,3 млн. рублей, использовано 98,9% или 929,6 млн. рублей.

В период ограничительных мер для населения организуются мероприятия в виртуальном формате на интернет-ресурсах (сайты, социальные сети, youtube и т.д.), в том числе: онлайн-трансляции, размещение записей концертов, спектаклей, виртуальные экскурсии, мастер-классы, викторины, квесты и т.д. Допуск посетителей осуществляется в случаях и порядке предусмотренных постановлениями Губернатора Самарской области.

Правопорядок

В 2020 году на территории городского округа Тольятти наблюдался рост количества зарегистрированных преступлений: в отчетном периоде зарегистрировано 10091 преступление, что на 10,7 % выше аналогичного показателя прошлого года (за 2019 год – 9116). Количество тяжких и особо тяжких преступлений увеличилось на 27,2% до 2639 (за 2019 год – 2074).

В январе — декабре 2020 года наблюдался рост на 1,0 % количества зарегистрированных преступлений в сфере незаконного оборота наркотиков: с 1001 в 2019 году до 1011 преступлений в отчетном периоде.

Высокой остается доля совершенных имущественных преступлений, т.е. преступлений против собственности (кражи, грабежи, разбои, мошенничества и т.п.). Так, кражи чужого имущества составили 50,5% от общего количества зарегистрированных преступлений, разбои – 0,3% и мошенничества – 27,8%.

В отчетном периоде привлечено к ответственности 3202 человека.

По итогам 2020 года на дорогах городского округа зарегистрировано 712 дорожно-транспортных происшествий, что на 9,6% ниже показателя аналогичного периода 2019 года (788 ДТП).

Окружающая среда

Состояние окружающей среды городского округа Тольятти, обусловленное наличием на его территории крупных промышленных и автотранспортных предприятий, создает необходимость проводить целенаправленную экологическую политику.

Систематическое наблюдение за содержанием в атмосферном воздухе вредных веществ на территории городского округа Тольятти осуществляется Тольяттинской специализированной гидрометеорологической обсерваторией. Наблюдения за качеством атмосферного воздуха проводятся на 8 стационарных постах наблюдения (ПНЗ). На ПНЗ осуществляются наблюдения за содержанием в воздухе основных (пыль, диоксид азота, оксид азота, оксид углерода, диоксид серы) примесей и специфических (аммиак, формальдегид, фтористый водород, суммарные углеводороды, бензол, толуол, этилбензол и ксилол).

Основными загрязняющими веществами воздушного бассейна города за период 2020 года являлись диоксид азота, аммиак, формальдегид, фтористый водород. Содержание остальных примесей находилось в пределах нормы.

Уровень загрязнения атмосферного воздуха городского округа Тольятти в соответствии с 4-мя принятыми градациями (низкий, повышенный, высокий, очень высокий) за 2020 год оценивается как «низкий» (на уровне прошлого года). Случаев высокого и экстремально высокого загрязнения атмосферы в городском округе Тольятти не зафиксировано.

Информация о фактическом уровне загрязнения атмосферного воздуха по данным стационарных постов наблюдения ежедневно в рабочие дни размещается на официальном портале администрации городского округа Тольятти (www.tgl.ru) в разделе «Экологический атлас».

Уровень загрязнения воздушного бассейна также зависит от погодных условий. Всего за 2020 год количество дней с НМУ составило 199 (из них: 183 дня с предупреждением 1 степени опасности и 16 с предупреждением 2 степени опасности). Предприятиям рекомендованы соответствующие режимы регулирования выбросов.

В периоды неблагоприятных метеоусловий (НМУ) периодически отмечается ощущение неприятного запаха. С изменением метеорологических условий экологическая обстановка нормализуется. Запах является органолептической характеристикой атмосферного воздуха, на территории Российской Федерации запах не нормируется.

Во исполнение постановления Правительства Самарской области от 24.11.2010 г. № 596 «Об организации работ по регулированию выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух в периоды неблагоприятных метеорологических условий на территории Самарской области» на официальном портале администрации в разделе городского хозяйства осуществляется информирование населения о наступлении НМУ по данным Тольяттинской СГМО ФГБУ «Приволжское УГМС».

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.08.2015 г. № 903 «Об утверждении критериев определения объектов, подлежащих федеральному государственному экологическому надзору» крупные промпредприятия, имеющие

наибольшие объемы выбросов, являются объектами, подлежащими федеральному государственному экологическому надзору (контролю).

В рамках полномочий органов местного самоуправления при поступлении многочисленных жалоб от граждан на загрязнение атмосферного воздуха (на наличие химического запаха, распространяющегося с территории промузлов) Администрацией направляются обращения в адрес промпредприятий химической промышленности для усиления производственного экологического контроля и принятия мер по сокращению промышленных выбросов в атмосферу, а также в Межрегиональное управление Росприроднадзора по Самарской и Ульяновской областям для рассмотрения, принятия мер и ответа заявителям в пределах полномочий.

Для оперативного реагирования в случае усиления специфических химических запахов в атмосферном воздухе на территории городского округа Тольятти с марта 2020 года работает передвижная экологическая лаборатория, с применением которой проводятся замеры атмосферного воздуха в местах, обозначенных жалобами граждан.

К основным экологическим проблемам городского округа Тольятти относятся:

1. Наличие отходов 1–4 классов опасности, а также радиационного загрязнения в районе цеха № 81 на территории промплощадки бывшего ОАО «Фосфор».

2. Другая важная проблема - влияние на окружающую среду несанкционированных свалок отходов производства и потребления.

В 2020 году ликвидированы две свалки:

- Территория за Московским проспектом северо-западнее территории бывшей воинской части (вдоль Московского проспекта);

- Пустырь перед ГСК «Надежда», ул. Борковская, 73, расположенный на земельных участках с КН 63:09:0102152:647; 63:09:0102152:2802.

Общий объем ликвидированных отходов – 54 392,490 м³.

Кроме этого, в рамках оказания содействия в ликвидации свалок в 2020 году силами промпредприятий (ООО «АзотРемСтрой», ГК «Эковоз», ООО «Тольяттикаучук», АО «АВТОВАЗ», ПАО «КуйбышевАзот», ПАО «ТрансАммиак», ПАО «Тольяттиазот») по районам города ликвидировано 9 свалок, общий объем вывезенных отходов около 1750 м³.

Для обеспечения благоприятной окружающей среды в городском округе реализуется муниципальная программа «Охрана окружающей среды на территории городского округа Тольятти на 2017–2021 годы» (далее – Программа), утвержденная постановлением мэрии городского округа Тольятти от 17.08.2016 № 2612-п/1 (в редакции от 29.10.2020 г. № 3272-п/1).

В 2020 году в рамках муниципальной программы выполнено:

- Демеркуризация бесхозяйных ртутьсодержащих отходов, обнаруженных на территории городского округа Тольятти. За 2020 год обнаружено 100 шт. бесхозяйных ртутьсодержащих ламп;

- Ликвидация несанкционированных мест размещения отходов (несанкционированных свалок) на территории городского округа Тольятти;

- Разработка проектной, сметной документации и производство работ по ликвидации и рекультивации массивов существующих объектов размещения отходов для муниципальных образований Самарской области, в том числе:

1. Разработка проектной, сметной документации по рекультивации бывшей городской свалки промышленных и бытовых отходов Комсомольского района (южнее завода ОАО «АвтоВАЗАгрегат»).

2. Разработка проектной, сметной документации по рекультивации вскрытой свалки инертных отходов, расположенной напротив 1-3 вставок АО «АВТОВАЗ» и другие.

За 2020 год на реализацию природоохранных мероприятий из средств предприятий было выделено 3,3 млрд. рублей, что на 74% больше, чем в 2019 году.

Общая площадь лесов, расположенных в черте городского округа Тольятти, составляет 7979 га (около 30 % от площади городского округа).

Постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.07.2018 г. № 2025-п/1 утверждена муниципальная программа «Охрана, защита и воспроизводство лесов, расположенных в границах городского округа Тольятти, на 2019–2023 годы» (далее – Программа).

В рамках реализации Программы в 2020 году на территории Тольяттинского лесничества выполнены следующие мероприятия: Санитарное содержание городских

лесов, ликвидация несанкционированных свалок с территорий лесных кварталов, устройство и содержание противопожарных минерализованных полос с расчисткой от внелесосечной захламленности, расчистка неликвидных лесных участков, пострадавших в результате засухи и последствий лесных пожаров, содержание противопожарных железобетонных резервуаров.

Основные показатели социально-экономического развития городского округа Тольятти за 1 квартал 2021 года ⁶.

Таблица 10 Основные показатели социально-экономического развития городского округа Тольятти за 1 квартал 2021 года

Наименование показателя	1 квартал 2021 года	в % к 1 кварталу 2020 года
Численность постоянного населения (на конец периода), тыс. чел.	691,3	98,9
Среднесписочная численность работников организаций, не относящихся к малому предпринимательству (без внешних совместителей), тыс. чел.	151,9	97,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к малому предпринимательству, руб.	43 648	107,5
Индекс потребительских цен, %	x	102,4*
Уровень официальной безработицы, %	1,98	в 2,3 р.
Оборот розничной торговли, млрд. руб.	42,8	92,1
Объем отгруженной промышленной продукции собственного производства (по чистым видам), млрд.руб.	156,6	124,0
Объем инвестиций в основной капитал, млрд. руб.	12,5	в 2,6 р.
Ввод в действие жилых домов (квартир), тыс. кв. м общей площади зданий	47,4	в 4 р.

* март 2021 к декабрю 2020

3.2 Анализ рынка земельных участков Самарской области

3.2.1 Классификация земельных участков Самарской области

Согласно ст. 7 «Состав земель в Российской Федерации» Земельного кодекса Российской Федерации, утвержденного Федеральным Законом от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с последними изменениями от 31.12.2017), земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие 7 категорий (сегментов):

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Существующая классификация земельных участков по виду разрешенного использования в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее Классификатор) подразумевает разделение земельных участков на участки, предназначенные для:

⁶ Источник информации: <https://tgl.ru/structure/department/departament-ekonomicheskogo-razvitiya-socialno-ekonomicheskoe-razvitiye/>

Таблица 11 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства.
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
1.7	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.
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.12	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
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.14	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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	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
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
2.0	Жилая застройка	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - 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). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1</p>
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
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 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
2.4	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
2.5	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
2.6	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
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.1	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 с кодом 4.9
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</i>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</i>
3.2.1	Дома социального обслуживания	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
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</i>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	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
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</i>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные 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. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</i>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</i>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	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)
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</i>
3.8.1	Государственное управление	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
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</i>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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)
3.9.2	Проведение научных исследований	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)

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.9.3	Проведение научных испытаний	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
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</i>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10</i>
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)
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 кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</i>

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</i>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	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
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.10	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)
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</i>
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</i>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.6	Авиационный спорт	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)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
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
5.2.1	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; размещение детских лагерей
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
6.0	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
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
6.2.1	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
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон



Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.4	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
6.5	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
6.6	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
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.7.1	Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	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
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
6.10	Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности
6.11	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
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и 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 требований безопасности движения, установленных федеральными законами
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</i>
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
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
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 сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
9.0	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)
9.1	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
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
9.3	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
10.0	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4
10.1	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
10.2	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
10.3	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
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	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)
11.2	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)
11.3	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)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования земельного участка
12.2	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)
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	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 с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

Источник информации: Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»); (<https://internet.garant.ru/#/document/75062082/paragraph/1:0>)



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Земельный Кодекс Российской Федерации также предусматривает виды прав на земельный участок:

- собственность;
- аренда (краткосрочная/долгосрочная);
- право постоянного бессрочного пользования;
- право пожизненного наследуемого владения;
- сервитут.

По формам собственности земельные участки могут относиться к следующим сегментам:

- земли, находящиеся в федеральной собственности;
- земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации;
- земли, находящиеся в муниципальной собственности;
- земли, находящиеся в частной собственности.

При сегментировании рынка земельных участков с целью исследование его конъюнктуры признаками сегментов могут выступать как категории земель и их целевое назначение, так и местоположение земельных участков, транспортная доступность, количественные и качественные параметры земельных участков.

В настоящее время при проведении анализа рынка объектов недвижимости традиционно используется множественная сегментация, т. е. сегментирование по нескольким признакам одновременно (многофакторная модель сегментирования).

3.2.2 Распределение земель Самарской области по категориям

В соответствии с целевым назначением весь земельный фонд распределяется на 7 категорий:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Структура земельных участков Самарской области

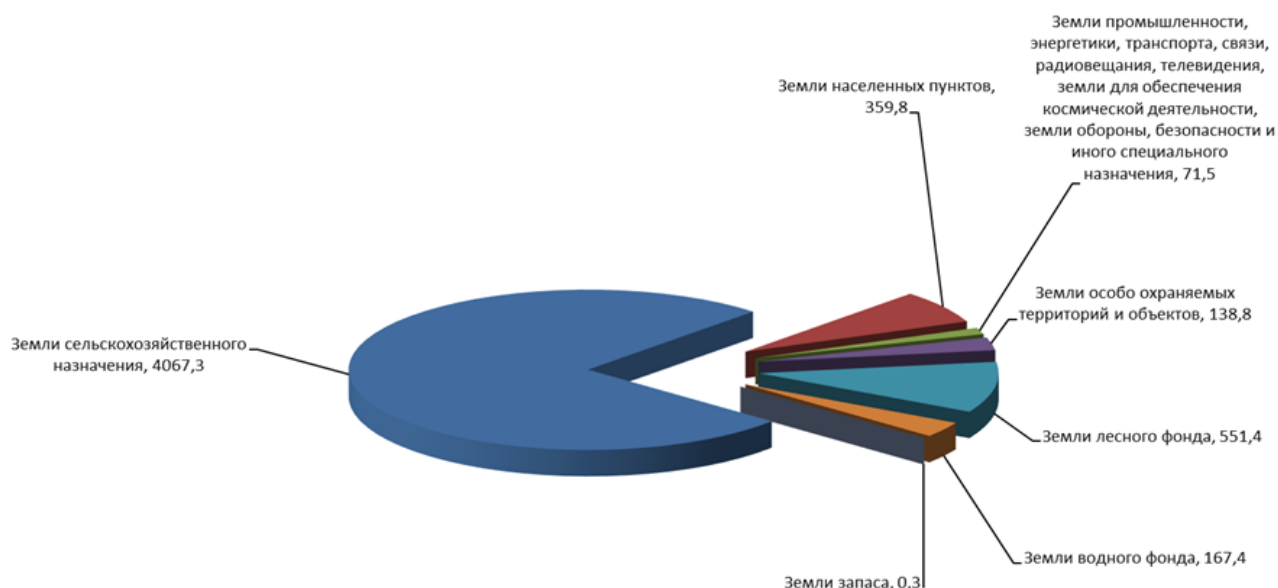
Общая площадь земельных участков Самарской области – 5356,5 тыс. га. В структуре земельных участков преобладают земли сельскохозяйственного назначения – 4067,3 тыс. га (75,93%); Земли лесного фонда – 551,4 тыс. га (10,29%); Площадь земель населенных пунктов составляет 359,8 тыс. га (6,72%); Земли водного фонда занимают 167,4 тыс. га (3,13%); Земли особо охраняемых территорий и объектов – 138,8 тыс. га (2,59%); Земли промышленности и иного назначения – 71,5 тыс. га (1,33%); Земли запаса – 0,3 тыс. га (0,01%). (см. нижеследующую таблицу).

Таблица 12 Распределение земельных участков в Самарской области по категориям

№ п/п	Наименование категории	Площадь, тыс. га	В % от категории
1	Земли сельскохозяйственного назначения	4067,3	75,93%
2	Земли населенных пунктов	359,8	6,72%
3	Земли промышленности и иного назначения	71,5	1,33%
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	138,8	2,59%
5	Земли лесного фонда	551,4	10,29%
6	Земли водного фонда	167,4	3,13%
7	Земли запаса	0,3	0,01%
Итого земель в Самарской области:		5356,5	100,00%

Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Рисунок 10. Распределение земельного фонда по категориям земель в Самарской области в 2019 г, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Земли сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения - это земли, расположенные за пределами границ населенных пунктов, предоставленные и предназначенные для нужд сельского хозяйства. Используются данные земли сельскохозяйственными предприятиями, организациями для производства сельскохозяйственной продукции, научно - исследовательских и учебных целей, гражданами - для ведения крестьянского (фермерского хозяйства), личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокосения и пастбища скота. В состав земель сельскохозяйственного назначения входят и земли фонда перераспределения земель, созданного в целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, садоводства, огородничества и иных сельскохозяйственных целей, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения, переданные в ведение сельских администраций и расположенные за границами населенных пунктов.

На 01.01.2020 года земли сельскохозяйственного назначения в Самарской области занимают площадь 4067,3 тыс. га. По сравнению с 2018 годом площадь земель данной категории увеличилась на 0,1 тыс. га в связи с переводом земель из лесного фонда (Самарская область, Ново-Буянское лесничество, кадастровый номер земельного участка 63:01:0000000:34176, площадью 63,6008 га) в соответствии с распоряжением Правительства РФ №2399-р от 12.10.2019г.

Доля земель сельскохозяйственного назначения в общей площади земель административных районов области приведена на рисунке № 4.2.

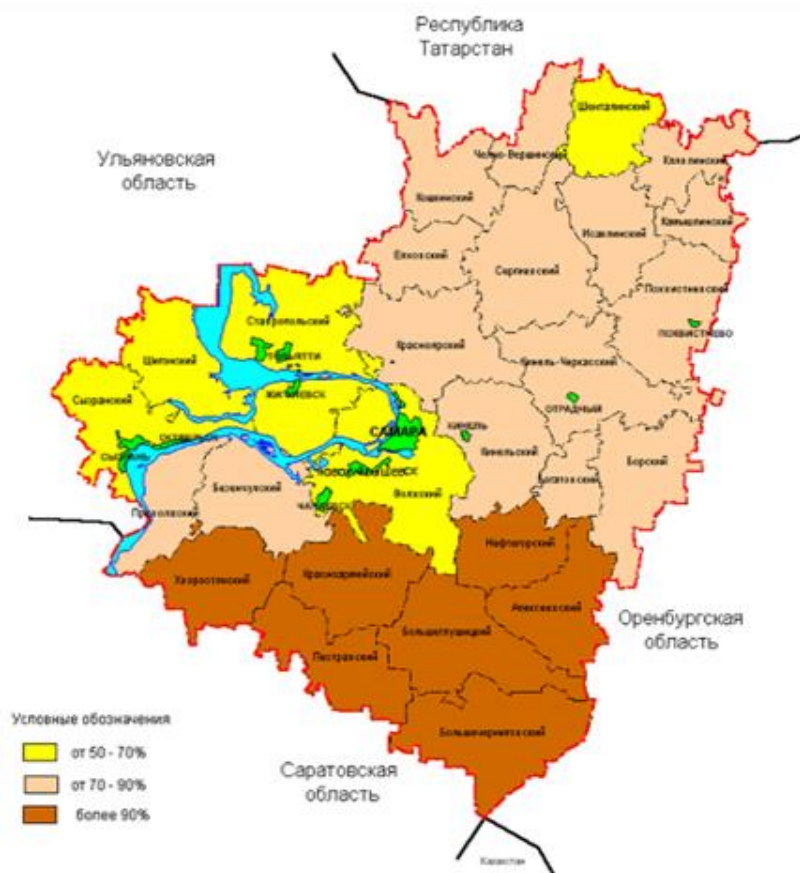
Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения, - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (Земельный кодекс Российской Федерации, статья 79).

Площади сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения составляют 3795,5 тыс. га (93,32%), в том числе: пашни - 2858,5 тыс. га (70,28%), залежи - 103,5 тыс. га (2,55 %), многолетние насаждения - 27,9 тыс. га (0,69 %), сенокосы - 50,6 тыс. га (1,24 %) и пастбища - 755 тыс. га (18,56%). Распределение земель сельскохозяйственного назначения по сельскохозяйственным угодьям приведено на рисунке № 4.3.

Площадь несельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения составила 271,8 тыс. га. Это - земли под зданиями, сооружениями,

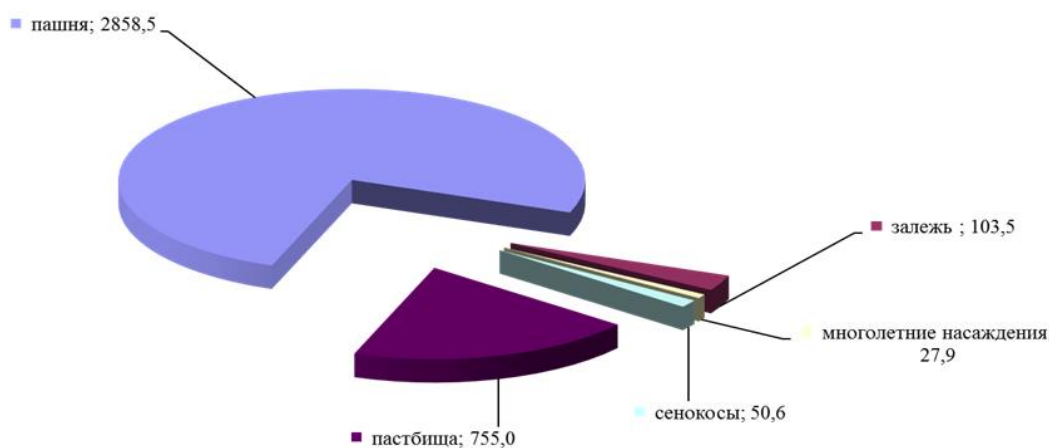
внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, поверхностными водными объектами, а также земельными участками, предназначенными для обслуживания сельскохозяйственного производства. В состав угодий данной категории включены земельные участки, занятые участками леса, которые занимают 111,4 тыс. га (2,74%), из них лесных насаждений, не входящих в лесной фонд – 90,1 тыс. га

Рисунок 11. Доля площади земель сельскохозяйственного назначения в общей площади районов



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

Рисунок 12. Распределение земель сельскохозяйственного назначения по сельскохозяйственным угодьям, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

Таблица 13 Распределение земельного фонда области по категориям земель и угодьям на 01.01.2020 г. (тыс. га)

Категории земель	Общая площа дь	Земельные угодья										
		Сельскохозяйст венные угодья		в стадии мелиор. строи- тельства	лесные площа д и	древесно- кустарник. насажд.	болота	под водой	под постройкам и дорогами	в т.ч. под постройка ми	нарушен. земли	прочие земли
		всего	из них пашня									
Земли сельскохозяйственн ого назначения	4067,3	3795,5	2858,5	4,9	21,3	90,1	34,6	36,0	57,9	16,2	0,5	26,5
Земли населенных пунктов	359,8	175,3	71,3	0,1	24,4	7,7	2,4	14,4	117,6	70,4	0,9	17,1
Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения	71,5	7,6	3,5	-	0,5	6,7	-	0,3	43,6	15,1	2,5	10,3
Земли особо охраняемых территорий и объектов	138,8	2,8	0,3	-	127,1	-	1,4	2,8	1,9	0,6	-	2,8
Земли лесного фонда	551,4	15,7	3,5	-	512,3	-	3,6	6,2	6,2	1,2	-	7,4
Земли водного фонда	167,4	0,2	0,1	-	-	-	-	166,3	0,1	-	-	0,8
Земли запаса	0,3	0,3	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого земель	5356,5	3997,3	2937,3	5,0	685,6	104,5	42,0	226,0	227,3	103,5	3,9	64,9

Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

Земли населенных пунктов

Земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских населенных пунктов и отделенные их границами, установленными на основании градостроительной и землеустроительной документации, от земель иных категорий, признаются землями населенных пунктов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

На 01.01.2020 года в Самарской области насчитывается 11 городов (10 городов областного подчинения и 1 город районного подчинения), 17 рабочих поселков и поселков городского типа и 1311 сельских населенных пунктов (по данным Управления Росстата по Самарской области), общая площадь земель которых составляет 359,8 тыс. га. В 2019 году территории городов и поселков городского типа занимали площадь 170,8 тыс. га.

На землях городов и рабочих поселков преобладают:

- застроенные территории – земли жилой, общественно-деловой, промышленной, коммерческой и коммунально-складской застройки – 66,0 тыс. га (38,7%);
- земли инженерной и транспортной инфраструктуры – 9,4 тыс. га (5,5%);
- земли лесничеств и лесопарков – 24,3 тыс. га (14,2%);
- земли сельскохозяйственного использования – 36,7 тыс. га (21,5%).

На территории городов и рабочих поселков находится 10,7 тыс. га (6,3%) земель общего пользования и 4,3 тыс. га (2,5%) особо охраняемых природных территорий и объектов.

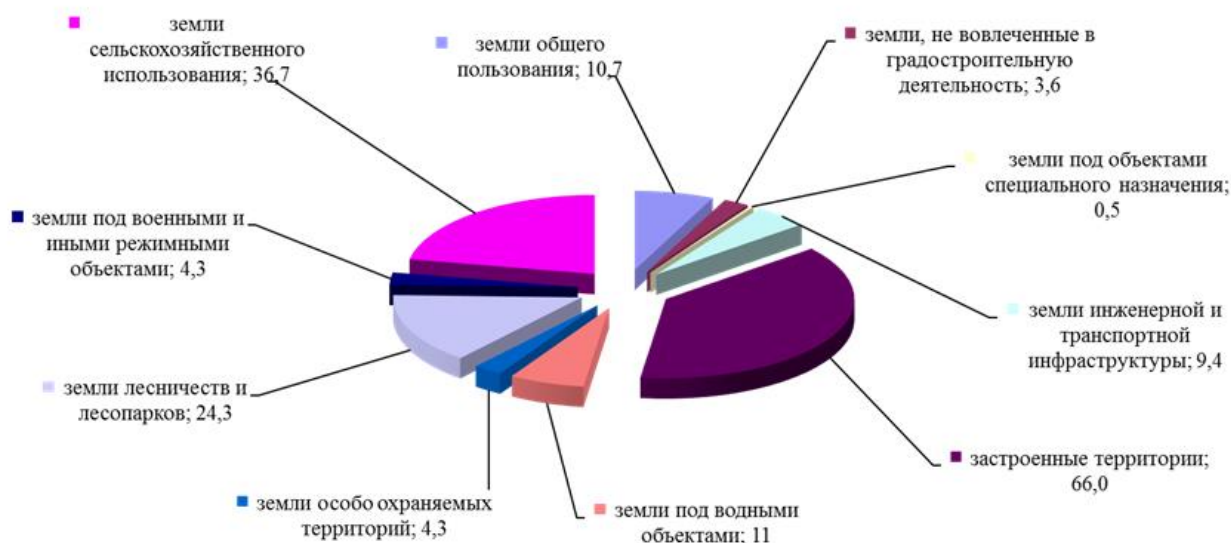
Военными и иными режимными объектами занято 4,3 тыс. га (2,5%), объектами специального назначения – 0,5 тыс. га (0,3%), землями, не вовлеченными в градостроительную и иную деятельность, требующими проведения специальных инженерных мероприятий – 3,6 тыс. га (2,1%).

Водные объекты в городах и рабочих поселках занимают 11,0 тыс. га (6,4%).

Структура земель городов и поселков городского типа по видам использования земельных участков приведена на рисунке № 4.4.

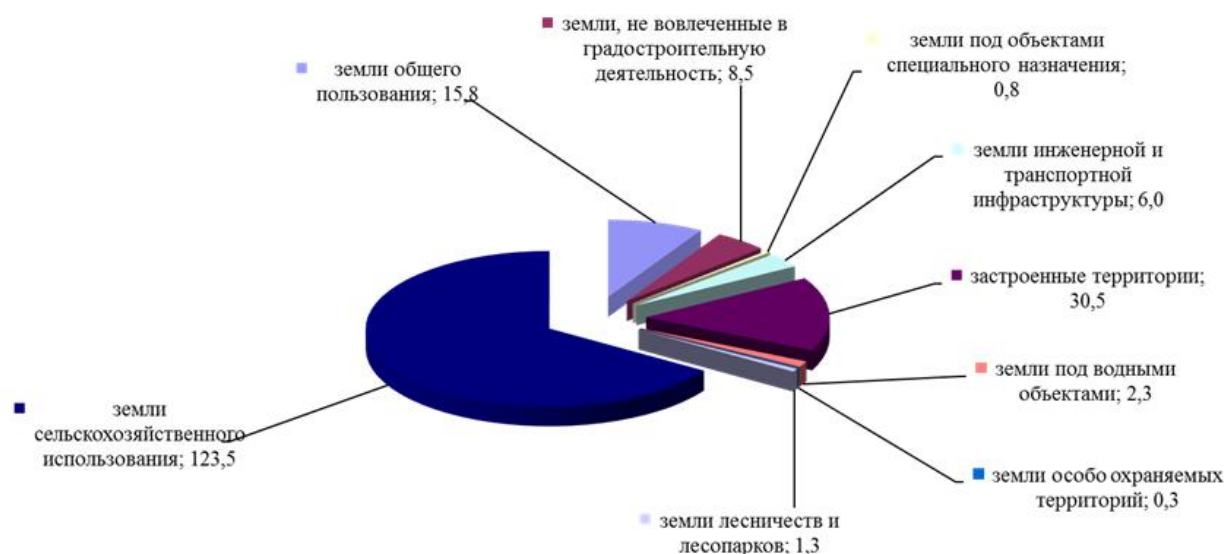
Площадь сельских населенных пунктов в 2019 году не изменилась и составила 189,0 тыс. га. Наибольший удельный вес в структуре земель сельских населенных пунктов имеют земли сельскохозяйственного использования – 123,5 тыс. га (65,3%). На земли жилой и общественно-деловой застройки приходится 25,5 тыс. га (13,5%), промышленной, коммерческой и коммунально-складской застройки – 5,0 тыс. га (2,6%). Инженерной и транспортной инфраструктурой занято 6,0 тыс. га (3,2%). Земель, не вовлеченных в градостроительную или иную хозяйственную деятельность, насчитывается 8,5 тыс. га (4,5%). Земли лесничеств и лесопарков составляют 1,3 тыс. га (0,7%), под водными объектами занято 2,3 тыс. га (1,2%). Земли общего пользования занимают площадь 15,8 тыс. га (8,4%). Земли особо охраняемых территорий и объектов составляют 0,3 тыс. га (0,2%) и под объектами иного специального значения – 0,8 тыс. га (0,4%).

Рисунок 13. Структура земель городов и поселков городского типа по видам использования земельных участков, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Рисунок 14. Структура земель сельских населенных пунктов по видам использования земельных участков, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Общая площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения на 01.01.2020 года составила 71,5 тыс. га. Это земли, расположенные за границами населенных пунктов, предоставленные и используемые организациями, предприятиями, учреждениями для обеспечения их деятельности и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности, осуществления иных специальных задач.

В 2019 году площадь земель данной категории по сравнению с прошлым годом не изменилась. По своему функциональному назначению и использованию в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и иного специального назначения преобладают земли транспорта – 36,7 тыс. га, из них земли автомобильного транспорта занимают 18,8 тыс. га, земли железнодорожного транспорта – 17,4 тыс. га, земли трубопроводного транспорта – 0,5 тыс. га.

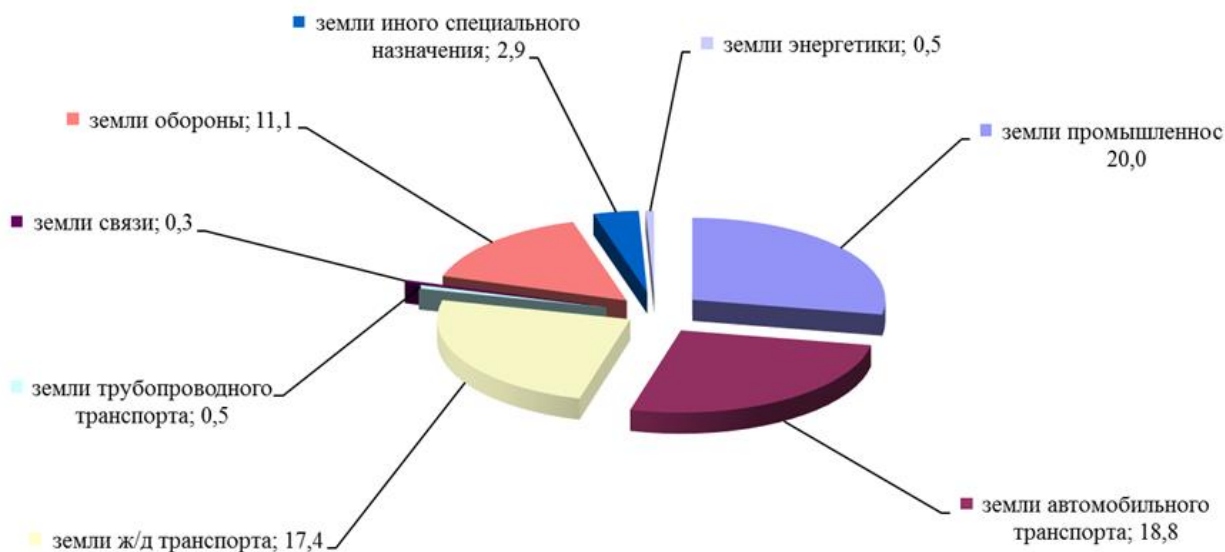
Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, иных объектов промышленного производства, включая санитарно-защитные зоны предприятий (земли промышленности), предоставлено 20,0 тыс. га земель.

Площадь земель обороны и безопасности, в которую входят земли, предоставленные для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, под размещение воинских формирований и органов, организаций, учреждений, предприятий, осуществляющих функции по защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, информационной и иным видам безопасности, составляет 11,1 тыс. га.

Землями энергетики в Самарской области занято 0,5 тыс. га. К ним относятся земельные участки для размещения воздушных линий электропередач, электроподстанций, распределительных пунктов, других объектов и сооружений энергетики, включая административные здания и подъездные дороги к ним.

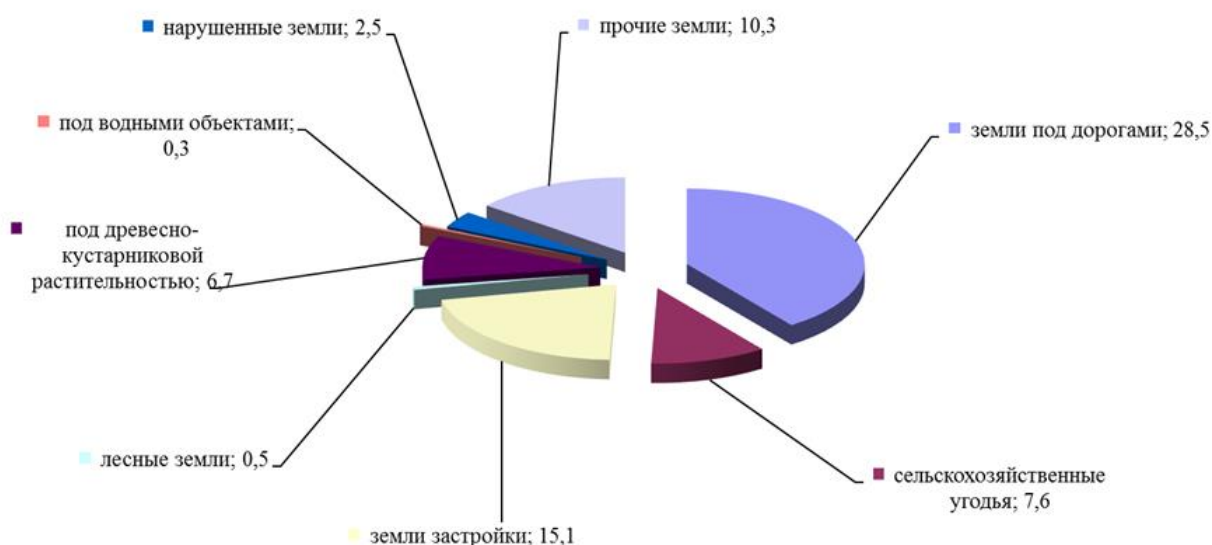
К землям, обеспечивающим деятельность организаций и объектов связи, радиовещания, телевидения и информатики, отнесено 0,3 тыс. га. Земли иного специального назначения (земельные участки под автозаправочными станциями, свалками, кладбищами и другими объектами, расположенными за пределами границ населенных пунктов и не отнесенные к иным категориям земель) занимают 2,9 тыс. га.

Рисунок 15 Структура земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного специального назначения по их целевому использованию, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Рисунок 16. Структура земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного специального назначения по угодьям, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Земли особо охраняемых природных территорий и объектов

К землям особо охраняемых природных территорий и объектов относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное назначение и которые полностью или частично изъяты из хозяйственного использования и оборота на основании решений федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Самарской области и органов местного самоуправления, и для которых установлен особый правовой режим.

По состоянию на 01.01.2020 года землями особо охраняемых территорий и объектов в Самарской области занято 138,8 тыс. га (2,6 % земельного фонда области).

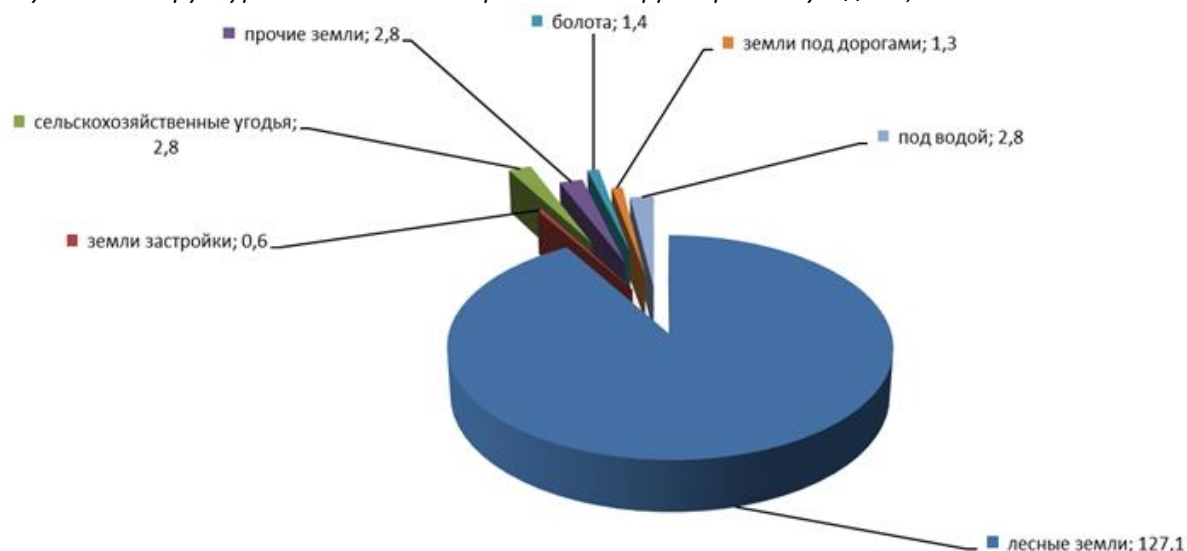
Состав земель особо охраняемых территорий Самарской области определяют:

- земли Государственного природного национального парка «Самарская Лука» - 62,5 тыс. га;
- земли национального парка «Бузулукский бор» – 51,3 тыс. га;
- земли Жигулевского государственного заповедника им. И.И. Спрыгина – 23,2 тыс. га;
- земли санатория Волжской Утес - 0,4 тыс. га.

Под детские оздоровительные лагеря, базы отдыха и памятники природы предоставлено 1,4 тыс. га земель.

Согласно Земельному кодексу РФ, Федеральному закону «Об особо охраняемых природных территориях» земли государственных заповедников и национальных парков находятся в федеральной собственности и приватизации не подлежат.

Рисунок 17. Структура земель особо охраняемых территорий по угодьям, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Земли лесного фонда

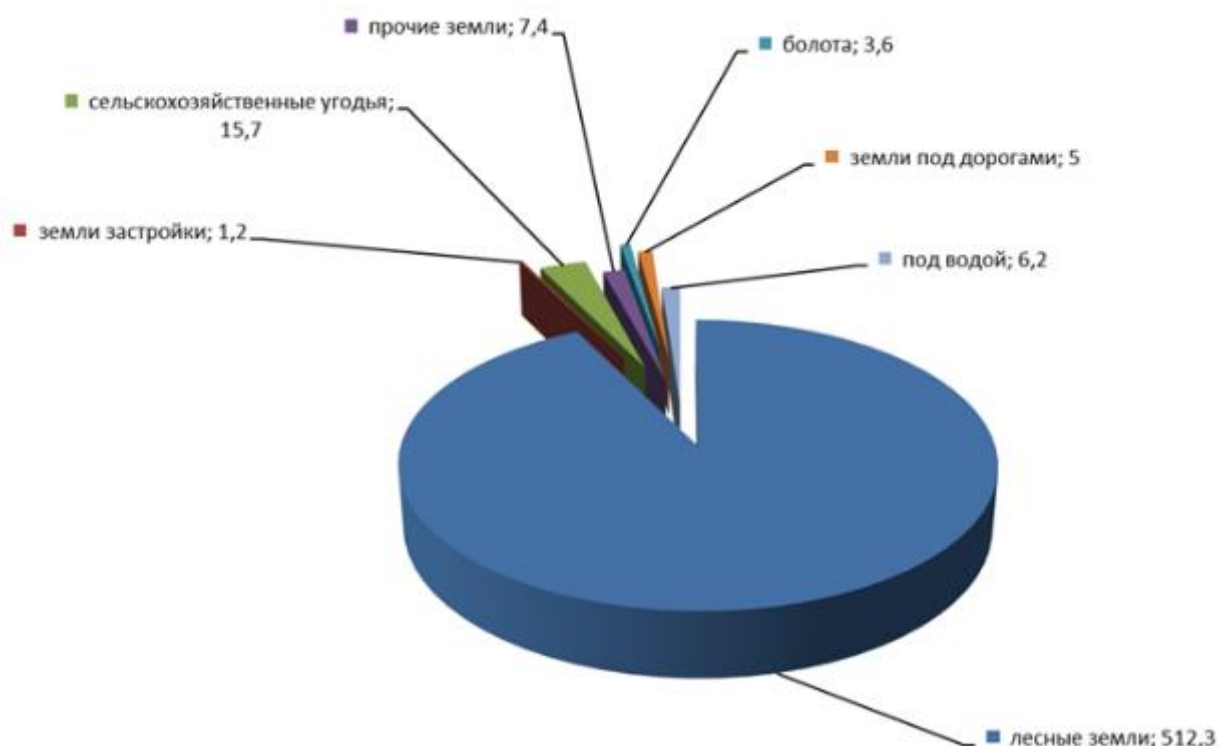
Площадь категории земель лесного фонда в 2019 году уменьшилась на 0,1 тыс.га и составила 551,4 тыс. га в результате перевода лесных земель в земли сельскохозяйственного назначения площадью 63,6 га в соответствии с распоряжением Правительства РФ №2399-р от 12.10.2019г.

В состав земель лесного фонда вошли лесные земли (покрытые лесом, а также не покрытые лесом – вырубки, гари, редины) и нелесные земли (сельскохозяйственные угодья, земли под водой, болотами, под дорогами и прочие), предназначенные для ведения лесного хозяйства. В состав земель лесного фонда не включены лесные участки, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения (колхозные леса) и переданные ранее сельскохозяйственным предприятиям в пользование.

Земли лесного фонда представлены, главным образом, лесными землями – 512,3 тыс. га или 92,9% их общей площади. Сельскохозяйственные угодья в структуре земель данной категории занимают 15,7 тыс. га (2,8%), в том числе 3,5 тыс. га пашни. Под водой и болотами находится 9,8 тыс. га (1,8%), под постройками и дорогами - 6,2 тыс. га (1,1%), прочих – 7,4 тыс. га (1,3 %).

Общая площадь земель лесного фонда, на которую зарегистрировано право федеральной собственности, составила 328,1 тыс.га.

Рисунок 18. Структура земель лесного фонда по угодьям, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

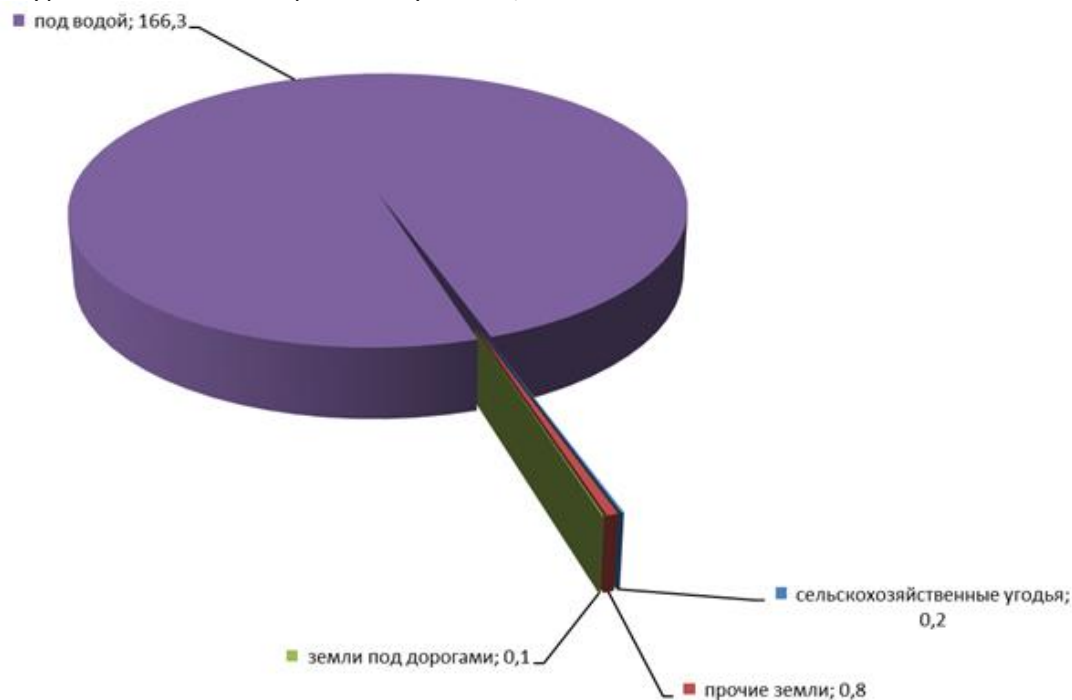
Земли водного фонда

Земли водного фонда по состоянию на 01.01.2020 года составляют 167,4 тыс.га. Более 99% этих земель занято непосредственно поверхностными водными объектами. На долю других угодий (сельскохозяйственных, древесно-кустарниковой растительности, дорог и прочих земель) приходится менее 1%.

Основу водного фонда Самарской области составляют Куйбышевское и Саратовское водохранилища, река Волга, река Самара, река Сок, река Большой Кинель, река Уса, река Черемшан, река Кондурча, река Большой Иргиз. На долю водохранилищ, предназначенных для целей орошения, приходится около 3% от площади земель данной категории.

В соответствии со статьей 8 Водного кодекса Российской Федерации водные объекты находятся в федеральной собственности, за исключением прудов и обводненных карьеров, которые могут находиться собственности.

Рисунок 19. Структура земель водного фонда по угодьям, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

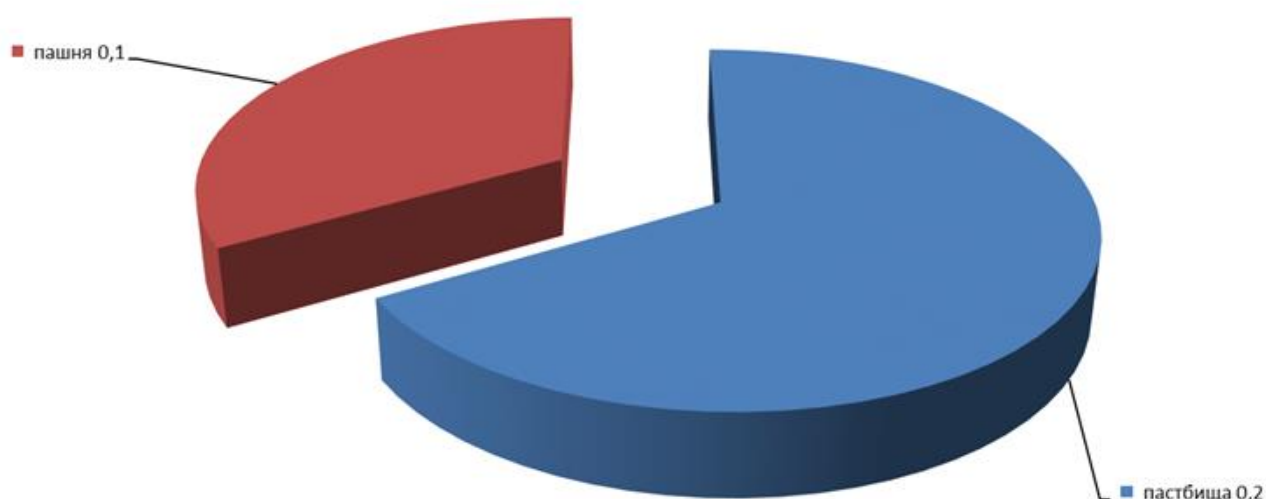
Земли запаса

В категорию земель запаса вошли земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование или аренду юридическим и физическим лицам, а также не используемые и не вовлеченные в хозяйственный оборот земельные участки.

Площадь земель запаса Самарской области в 2019 году не изменилась и составляет 0,3 тыс.га.

Структура земель данной категории представлена сельскохозяйственными угодьями, из которых площадь пашни составляет 0,1 тыс. га и пастбищ - 0,2 тыс. га.

Рисунок 20. Структура земель запаса по угодьям, тыс. га



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

3.2.3 Распределение земель области по формам собственности

Источником сведений о распределении земель Самарской области по формам собственности являются сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Согласно вышеуказанным сведениям, по состоянию на 01.01.2020г.:

- в собственности Российской Федерации зарегистрировано 612,7 тыс. га;
- в собственности Самарской области – 42,5 тыс. га;
- в собственности муниципальных образований (муниципальная собственность) – 171,4 тыс. га;

В неразграниченной государственной собственности остается – 1694,9 тыс. га.

Всего в государственной собственности (включая неразграниченную государственную собственность на землю) – 2521,5 тыс. га.

Распределение земель сельскохозяйственного назначения

На 01.01.2020 год на территории Самарской области в собственности граждан и юридических лиц находилось 2741,7 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения, что составляет 67,4 % общей площади земель категории. Из всех земель, находящихся в частной собственности, на долю граждан и их объединений приходится 88,8 % или 59,8 % от общей площади земель категории (2433,6 тыс. га), на долю собственности юридических лиц – 10,8 % или 7,0 % от общей площади земель категории (308,1 тыс. га). В государственной собственности, включая территории, собственность на которые не разграничена, находится 1325,6 тыс. га (32,6 %).

Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан, на 87,1% (2182,9 тыс. га) состоят из земельных долей, из них площадь невостребованных долей – 83,2 тыс. га (это земли, собственники которых в установленный срок не получили свидетельства, либо получив их, не воспользовались своими правами по распоряжению).

Площадь земельных участков, предоставленных в собственность гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, составила 111,9 тыс. га или 2,8 % земель сельскохозяйственного назначения. Около 10,7 % земель, находящихся в собственности юридических лиц, являлись собственностью крестьянских (фермерских) хозяйств (35,2 тыс. га), 263,7 тыс. га (или 79,9 %) – собственностью сельскохозяйственных предприятий и организаций и 14,8 тыс. га (или 4,5 %) зарегистрированы в качестве доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, принадлежащей юридическому лицу.

Индивидуальным предпринимателям, занимающимся производством сельскохозяйственной продукции, на праве частной собственности, передано 2,2 тыс. га земель.

В собственности Российской Федерации, права которой в установленном порядке зарегистрированы в ЕГРН (113,2 тыс. га), находятся земельные участки федерального государственного унитарного предприятия «Племенной завод «Дружба» на площади 16,1 тыс. га, Поволжская АГЛОС Волжского района на площади 2,9 тыс. га, ОПХ Поволжской МИС на площади 3,7 тыс. га, ФГУП «Самарское» Кинельского района на площади 0,4 тыс. га, ФГУП «Сергиевское» Сергиевского района на площади 5,9 тыс. га и другие.

Распределение земель населенных пунктов

Из всех земель населенных пунктов на 01.01.2020 год в собственность граждан передано 70,6 тыс. га (19,6 %), в собственность юридических лиц – 20,4 тыс. га (5,7 %) земель. На земли государственной собственности приходится 268,8 тыс. га (74,7 %) земель данной категории.

В границах городских населенных пунктов физические лица на праве собственности обладают земельными участками общей площадью 14,7 тыс. га, собственность юридических

лиц – 14,8 тыс. га. Доля государственной собственности (включая территории, собственность на которые не разграничена) – 82,7 % или 141,3 тыс. га городских земель.

Для индивидуального жилищного строительства на землях городов и поселков в собственность граждан предоставлено 7,7 тыс. га, для целей садоводства – 5,0 тыс. га, для ведения личного подсобного хозяйства – 0,6 тыс. га. Земли общественно-деловой застройки используются гражданами на праве частной собственности на площади 1,0 тыс. га.

В собственности юридических лиц на территории городов и поселков находится 14,8 тыс. га, из них под общественно-деловой застройкой – 1,4 тыс. га, под промышленными предприятиями – 5,5 тыс. га. Предприятия, занимающиеся сельскохозяйственным производством, приватизировали 5,3 тыс. га земель. Земельные участки на площади 0,1 тыс. га находятся в собственности крестьянских (фермерских) хозяйств.

На территориях, занятых сельскими населенными пунктами, физические лица на праве собственности обладают земельными участками общей площадью – 55,9 тыс. га, из которых 47,2 тыс. га предоставлены для ведения личного подсобного хозяйства, 0,4 тыс. га – под индивидуальное садоводство и 0,9 тыс. га занимают индивидуальные огородники. Земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, на праве частной собственности оформлены на площади 5,0 тыс. га. На землях общественно-деловой застройки в собственности граждан находится 0,3 тыс. га земельных участков.

В собственности юридических лиц находятся земли под промышленными предприятиями на площади 0,4 тыс. га, земли под общественно – деловой застройкой на площади 0,2 тыс. га и земли жилой застройки – 4,8 тыс. га. Площадь земель государственной собственности, включая территории, собственность на которые не разграничена, составляет 127,5 тыс. га или 67,5 %.

В ЕГРН внесены записи о правах на земельные участки под объектами железнодорожного транспорта на площади 4,3 тыс. га (из них 3,6 тыс. га – в пределах границ земель городских населенных пунктов и 0,7 тыс. га – сельских населенных пунктов), из них отнесены к собственности Российской Федерации – 4,3 тыс. га. Кроме того, право федеральной собственности зарегистрировано под объектами общественно-деловой застройки в границах городских населенных пунктов на площади 1,3 тыс. га, под объектами промышленности – на площади 4,2 тыс. га и под военными и иными режимными объектами – на площади 3,7 тыс. га, всего зарегистрировано право собственности Российской Федерации на площади 20,6 тыс. га. В сельских населенных пунктах федеральной собственностью являются земельные участки общественно-деловой застройки на площади 0,7 тыс. га, промышленности – на площади 0,6 тыс. га, земли сельскохозяйственного использования – на площади 0,2 тыс. га, всего зарегистрировано право собственности Российской Федерации на площади 3,6 тыс. га.

Всего в населенных пунктах зарегистрировано право собственности Российской Федерации на площади 24,2 тыс. га (в границах городов и поселков городского типа – 20,6 тыс. га, в границах сельских населенных пунктов – 3,6 тыс. га).

В собственности Самарской области зарегистрировано земельных участков общественно-деловой застройки на площади 0,9 тыс. га в границах городов и поселков городского типа и 0,5 тыс. га – сельских населенных пунктов, земли общего пользования – 1,0 тыс. га в границах городов и поселков городского типа, 0,3 тыс. га – в границах сельских населенных пунктов, земель транспорта – 1,0 тыс. га, в том числе 0,7 тыс. га – автомобильного транспорта, 0,2 тыс. га – железнодорожного транспорта в границах городов и поселков городского типа, 3,0 тыс. га – в границах сельских населенных пунктов, в том числе 2,9 тыс. га – автомобильного транспорта.

Всего в населенных пунктах зарегистрировано право собственности Самарской области на площади 7,6 тыс. га (в границах городов и поселков городского типа – 3,4 тыс. га, 4,2 тыс. га в сельских населенных пунктах).

Всего в населенных пунктах зарегистрировано право муниципальной собственности на площади 9,6 тыс. га (в границах городов и поселков городского типа – 6,9 тыс. га, в сельских населенных пунктах – 2,7 тыс. га).

Распределение земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

По состоянию на 01.01.2020 года в собственности граждан находится 0,7 тыс. га земель данной категории и 1,6 тыс. га – в собственности юридических лиц. На долю государственной собственности приходится 69,2 тыс. га (96,8%).

Из общей площади земель, занятых промышленными предприятиями и находящихся в государственной собственности (17,8 тыс. га), в ЕГРН внесены записи о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки площадью 11,6 тыс. га.

Из 36,7 тыс. га земель транспорта, землями железнодорожного транспорта занято 17,4 тыс. га. Право собственности Российской Федерации зарегистрировано на площади 17,4 тыс. га.

Из общей площади земель 11,1 тыс. га, предоставленных и используемых для обеспечения обороны и безопасности, в ЕГРН внесены записи о государственной регистрации права федеральной собственности на земельные участки площадью 7,9 тыс. га.

Всего право собственности Российской Федерации (федеральной собственности) в категории земель промышленности и иного специального назначения зарегистрировано на земельные участки общей площадью 40,7 тыс. га.

Право собственности Самарской области зарегистрировано на площади 11,3 тыс. га (0,9 тыс. га – земли промышленности, 10,3 тыс. га земли автомобильного транспорта, 0,1 тыс. га – земли иного специального назначения).

Право муниципальной собственности зарегистрировано на площади 0,7 тыс. га (0,4 тыс. га – земли промышленности, 0,1 тыс. га – земли автомобильного транспорта, 0,2 тыс. га – земли иного специального назначения).

Распределение земель особо охраняемых территорий и объектов

Земельные участки общей площадью 138,8 тыс. га категории земли особо охраняемых территорий и объектов отнесены согласно статистической отчетности к государственной собственности. Зарегистрировано право собственности Российской Федерации – 105,7 тыс. га.

Распределение земель лесного фонда

Земли лесного фонда на 01.01.2020 года занимают площадь 551,4 тыс. га. На отчетную дату право собственности Российской Федерации зарегистрировано в ЕГРН на площади 328,1 тыс. га (59,5 %).

Распределение земель водного фонда

Площадь категории земель водного фонда за прошедший год не изменилась и составляет 167,4 тыс. га земель, находящихся в государственной собственности, право федеральной собственности зарегистрировано на площади 0,8 тыс. га.

Распределение земель запаса

Земли запаса на площади 0,3 тыс. га находятся в государственной собственности. Площадь земель данной категории в 2019 году не изменилась.

Источники информации:

<https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/gosudarstvennyy-zemelnyy-nadzor/201913/> /

Земельный налог в Самарской области

В соответствии с главой 31 Налогового кодекса РФ (часть вторая), ст. 15, 17 Налогового кодекса РФ (часть первая), на основании п. 2 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последними изменениями от 29.12.2017), порядок налогообложения по земельному налогу находится в ведении Тольяттинской городской Думы.



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Постановлением Тольяттинской городской Думы от 19 октября 2005 г. №257 «О Положении о земельном налоге на территории городского округа Тольятти» предусмотрены следующие размеры налоговых ставок:

1) 0,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) занятых жилищным фондом (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства (за исключением земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности);

б) не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в городском округе Тольятти и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) утратил силу с 1 января 2015 г. Информация об изменениях: См. текст подпункта "б" пункта 2 статьи 1;

в) занятых объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса);

г) занятых зданиями (помещениями в них), строениями, сооружениями кооперативных гаражей и индивидуальными гаражами (боксами) граждан, используемыми для хранения личного автотранспорта (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не используемый для хранения личного автотранспорта и не являющийся местом общего пользования кооперативных гаражей);

д) ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

3) 0,8 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта;

4) 0,9 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (за исключением объектов, указанных в подпункте "в" пункта 2 настоящей статьи);

5) 1,0 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;

6) 1,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения;

7) 1,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов культуры, искусства, религии;

8) исключен; Информация об изменениях: См. текст пункта 8

9) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении прочих земельных участков.

Аренда земельных участков в Самарской области

Согласно Методике определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. №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», размер арендной платы в год за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$A_{\Pi} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}}$$

где A_{Π} – размер арендной платы за земельный участок в год, руб.;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

$K_{\text{в}}$ – коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{\text{и}}$ – коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

В случае если используется земельный участок с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

Правила, установленные пунктами 1,2 Методики определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, являющейся приложением №1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов (утв. постановлением Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. №308) не применяются в случае заключения договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В таком случае размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год рассчитывается по формуле:

$$A_{\Pi} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}} \times \frac{S_{\text{помещ.}}}{S_{\text{общ.зд.}}},$$

где A_{Π} – размер арендной платы за земельный участок в год, руб.;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

K_v – коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{и}$ – коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

$S_{помещ.}$ – площадь помещения, находящегося в собственности арендатора, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;

$S_{общ.зд.}$ – общая площадь здания согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об общей площади здания показатель определяется исходя из сведений, содержащихся в документах органов (организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

3.3 Аналитика по рынку земельных участков Самарской области⁷.

Анализ земельных участков сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и малоэтажная)»

Безусловно преобладающим типом предложения на рынке являются предложения продажи.

В 2020 года в г. Тольятти наибольшее количество предложений земельных участков по МЖЗ в Центральном районе – 9 шт., в Автозаводском районе – 3 шт. В Комсомольском районе в 1 квартале 2020 года предложений продажи земельных участках под МЖЗ нет.

Совокупный объем предложения земельных участков под МЖЗ г. Тольятти на продажу в 1 квартале 2020 года составил около 42,17 га.

Средний уровень цены продажи земельных участков под МЖЗ в г. Тольятти по данным на 1 квартал 2020 года составил 2,1 тыс. руб./кв.м.

Срок экспозиции на земельные участки под МЖЗ в Самарской области составляет от 1 до 2 лет, среднее значение 1,5 года.

Однако, для земельных участков под МЖЗ наименование района не является ценообразующим фактором.

Выявлена зависимость цены земельных участков от месторасположения в городе по зонам. Так, земельные участки, расположенные ближе к центру административного района, стоят дороже земельных участков под МЖЗ, расположенных в спальных районах на окраинах города, и намного дороже участков, которые граничат с промышленными зонами.

⁷ Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный Территориальным агентством оценки.

Рисунок 21 Зависимость цены продажи земельных участков под МЖЗ в зависимости от месторасположения в городе (2020 года), руб./кв.м.

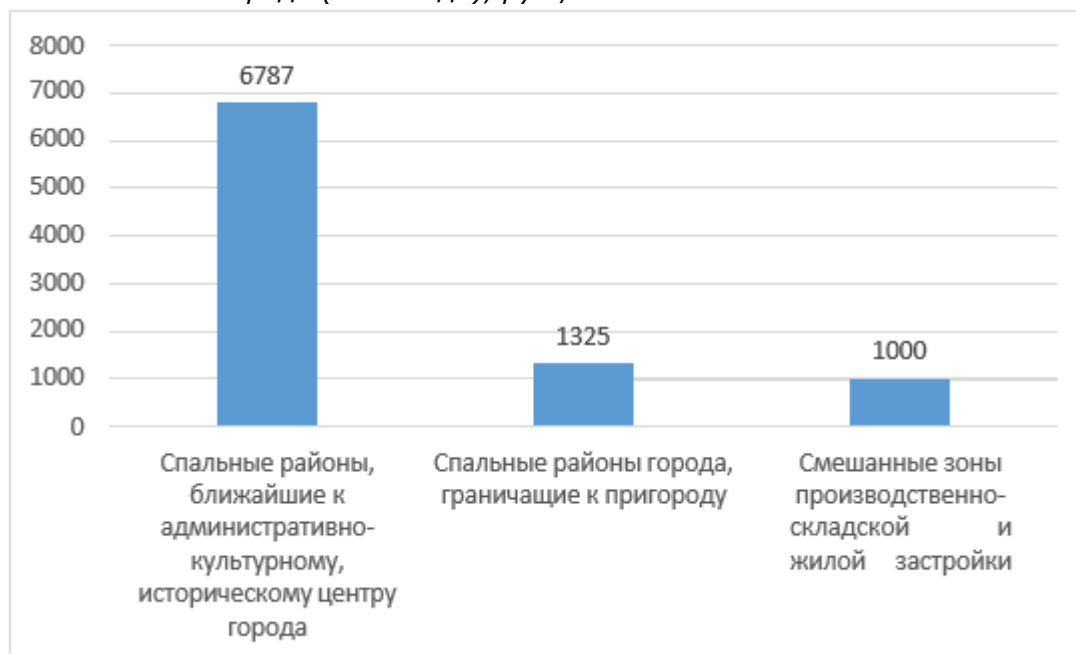
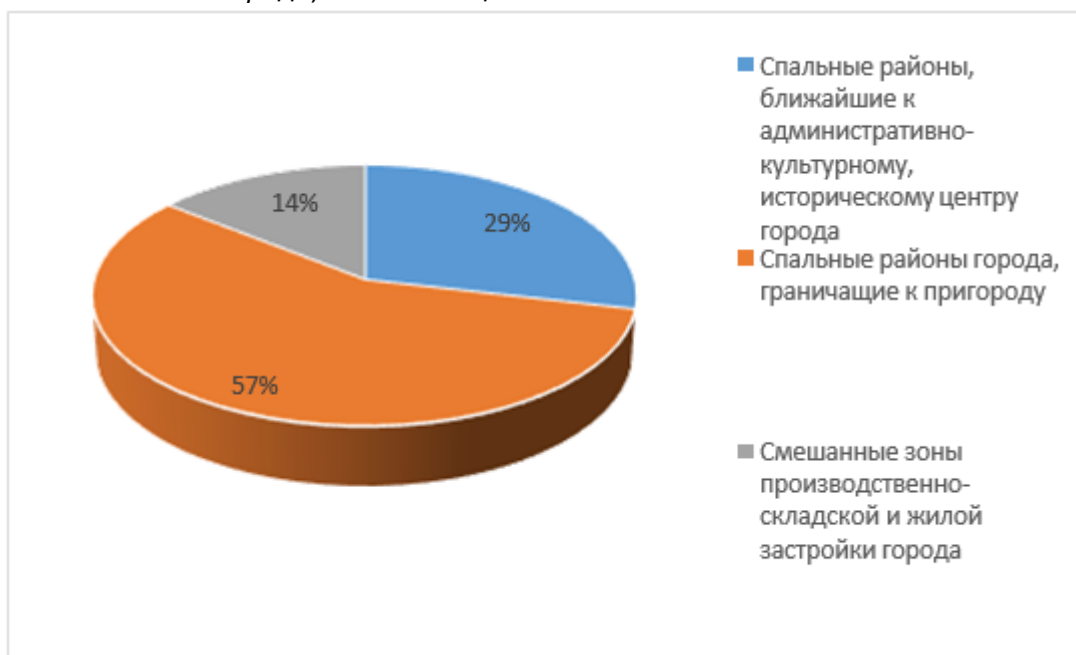
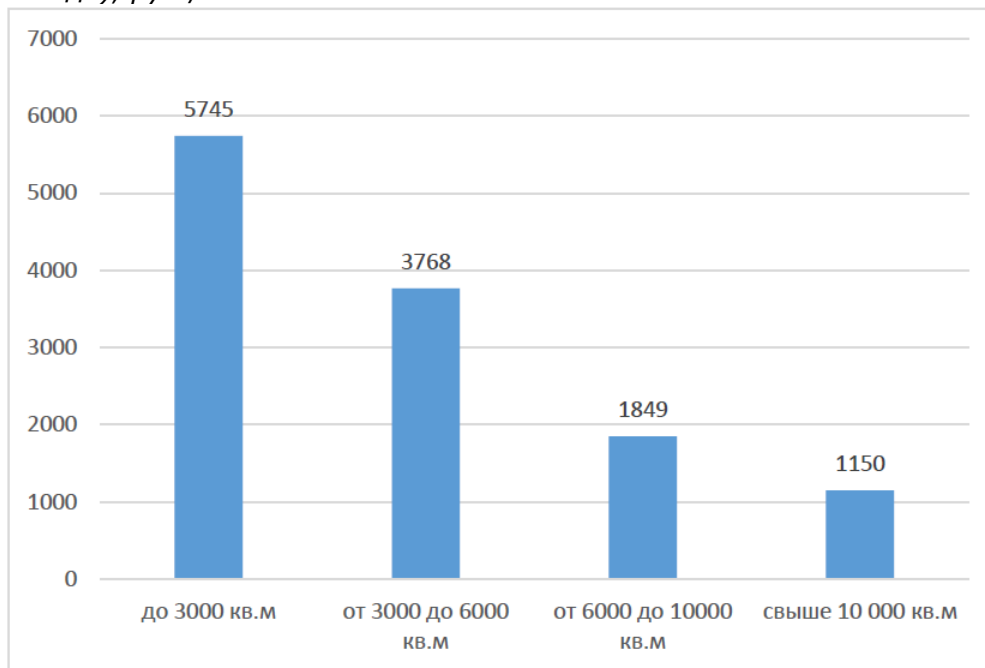


Рисунок 22 Структура предложения земельных участков под МЖЗ в зависимости от месторасположения в городе, в % от общего количества в шт.



Цена земельного участка, прежде всего, зависит от площади самого земельного участка. Относительно земельных участков под МЖЗ эта зависимость явно прослеживается – так земельные участки площадью свыше 10 000 кв.м. стоят дешевле, чем участки меньшей площади в расчете на 1 кв. м

Рисунок 23 Зависимость цены продажи земельных участков под МЖЗ от площади участка (1 квартал 2020 года), руб./кв.м.



Анализ земельных участков сегмента «Садоводство и огородничество малоэтажная застройка»

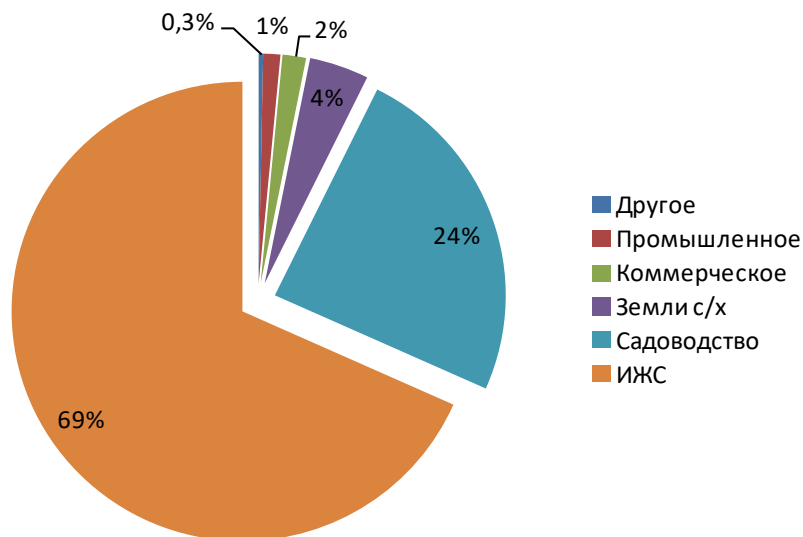
Было собрано и проанализировано около 5200 предложений о продаже земельных участков под садоводство за 2020 г. в Самарской области.

В общей структуре предложений на рынке земельных участков в Самарской области по состоянию на 2020 г. сегмент участков под садоводство занял 24% от общего объема.

Общий объем сегмента ЗУ под садоводство более 45,21 тыс. сот.

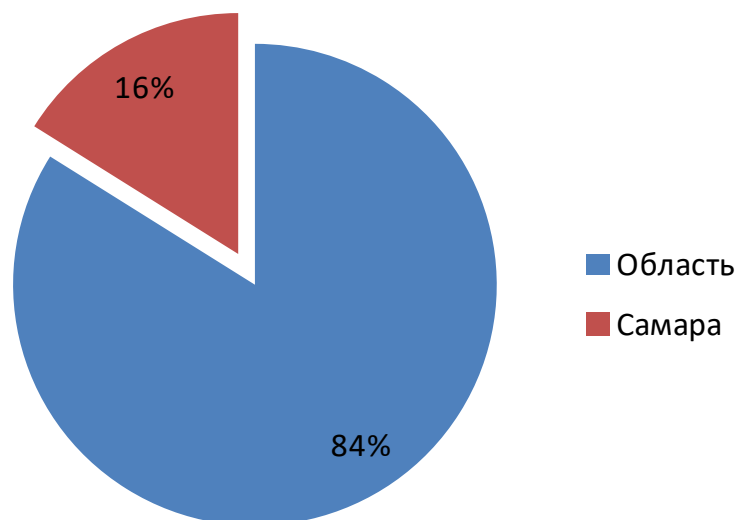
Безусловно преобладающим типом предложения на рынке являются предложения продажи.

Рисунок 24 Распределение предложений по назначению использования земельных участков



В соотношении предложений между г. Самарой и областью большая часть (84%) находится вне областного города.

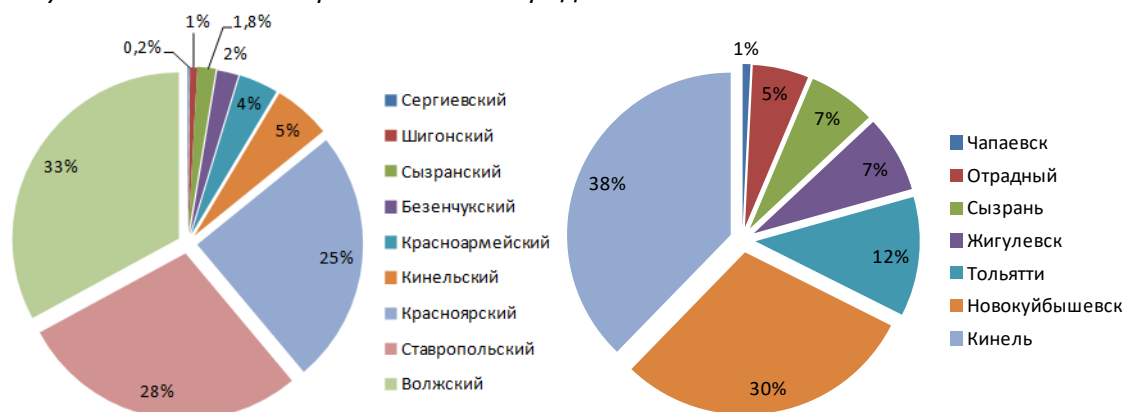
Рисунок 25 Распределение предложений на рынке земельных участков под садоводство



Наибольшие доли в распределении предложений на рынке земельных участков под садоводство от общего количества в районах и городах Самарской области по состоянию на 2020 г. соответствуют: по районам – Волжскому (33%), Ставропольскому (28%) и Красноярскому (25%) районам, в городах областного подчинения – Кинелю (38%), Новокуйбышевску (30%) и Тольятти (12%).

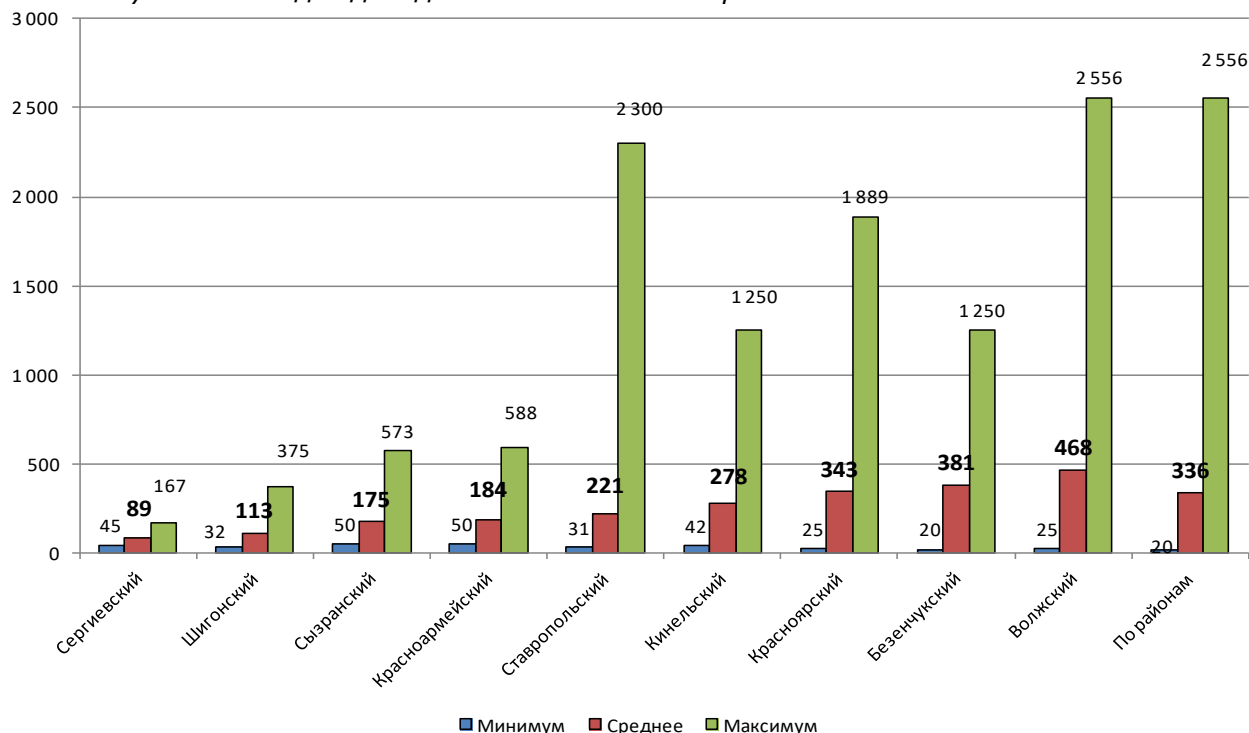
Предложения в Сергиевском районе имеют единичный характер

Рисунок 26 Распределение предложений на рынке земельных участков под садоводство по количеству в зависимости от района либо города областного значения



По данным на 2020 г. средняя цена предложения на рынке земельных участков для садоводства по районам Самарской области составила 336 руб. за кв.м. Минимальные средние цены предложений 89 руб./кв.м в Сергиевском районе. Максимальные средние цены предложений в Волжском (468 руб./кв.м) и Безенчукском (381 руб./кв.м) районах.

Рисунок 27 Максимальные, минимальные и средние значения цен предложений на рынке земельных участков под садоводство зависимости от района области.



По данным на 2020 г. средняя цена предложения на рынке земельных участков под садоводство по городам областного подчинения Самарской области составила 554 руб. за кв.м.

Минимальная цена предложения 45 руб./кв.м земельный участок 10 соток в СДТ Огонек, г.о. Новокуйбышевск. Максимальная цена предложения 3250 руб./кв.м в г.о. Новокуйбышевск, поселок Гранный, ул. Гранная, (земельный участок 6 сот.). Показатели стоимости на диаграммах приведены без учета скидки на торг.

В общей структуре предложений на рынке земельных участков в Самарской области по состоянию на 2020 г. количество участков под ИЖС составило более 6,2 тыс. шт. и их сегмент занял 71% от общего объема.

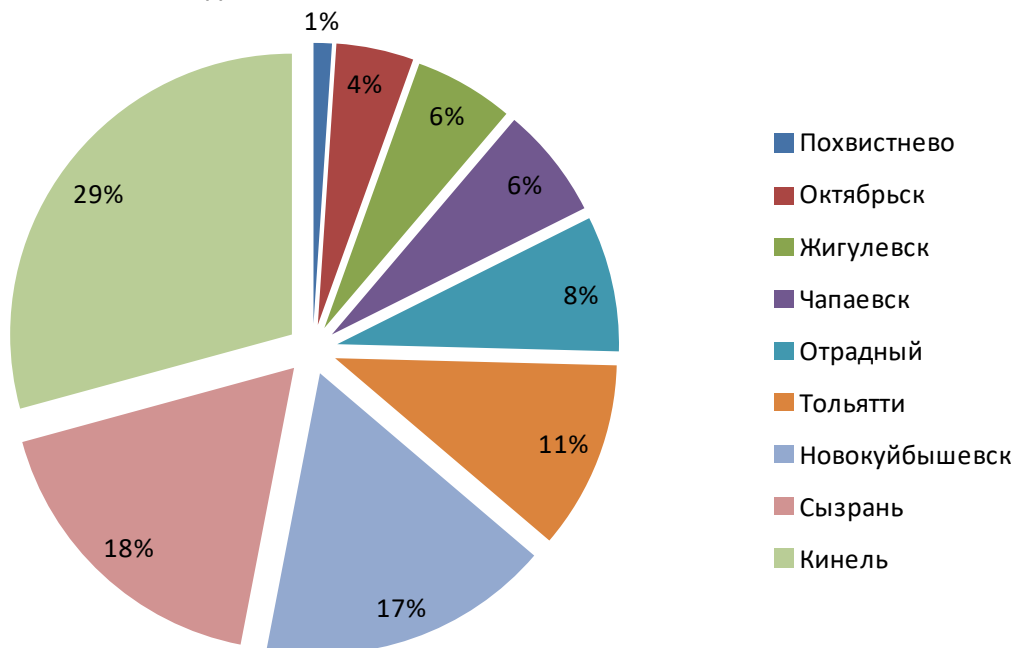
Общий объем сегмента ЗУ под ИЖС более 2,7 тыс. га.

Безусловно преобладающим типом предложения на рынке являются предложения продажи.

Наибольшие доли в распределении предложений по количеству на рынке земельных участков под ИЖС по районам Самарской области по состоянию на 2020 г. соответствуют Волжскому (29%), Ставропольскому (22%) и Красноярскому (20%) районам.

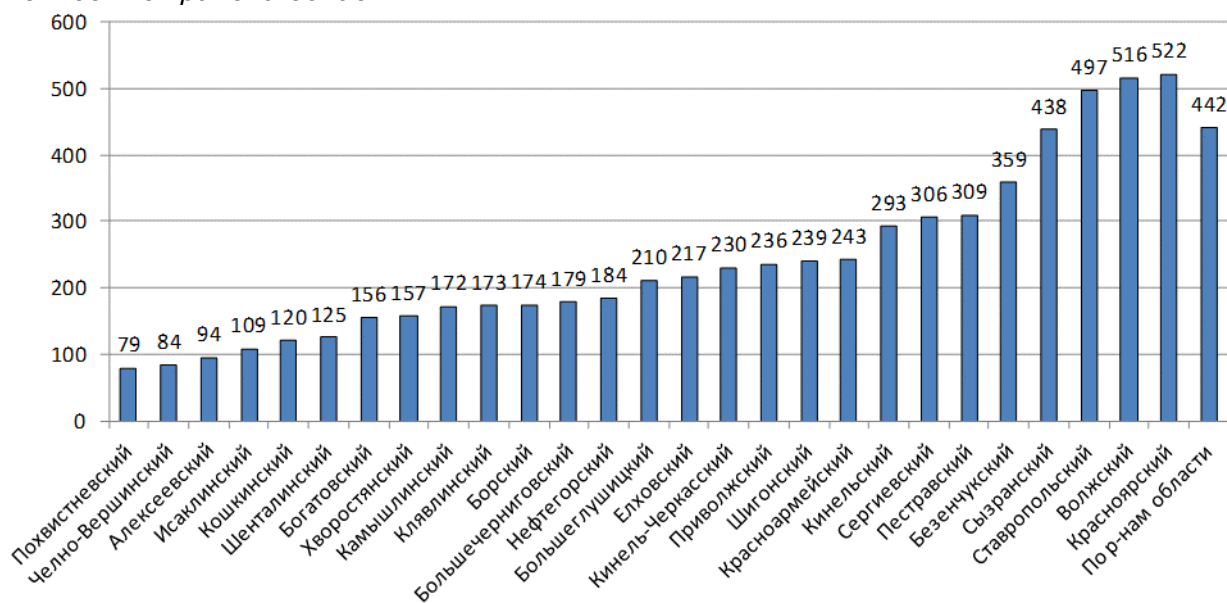
В распределении предложений по городам областного подчинения наибольшая часть (29%) соответствует г.о. Кинель.

Рисунок 28 Распределение предложений на рынке земельных участков под ИЖС по количеству по городам областного подчинения



По данным на 2020 г. средняя цена предложения на рынке земельных участков под ИЖС по районам Самарской области составила 442 руб. за кв.м.

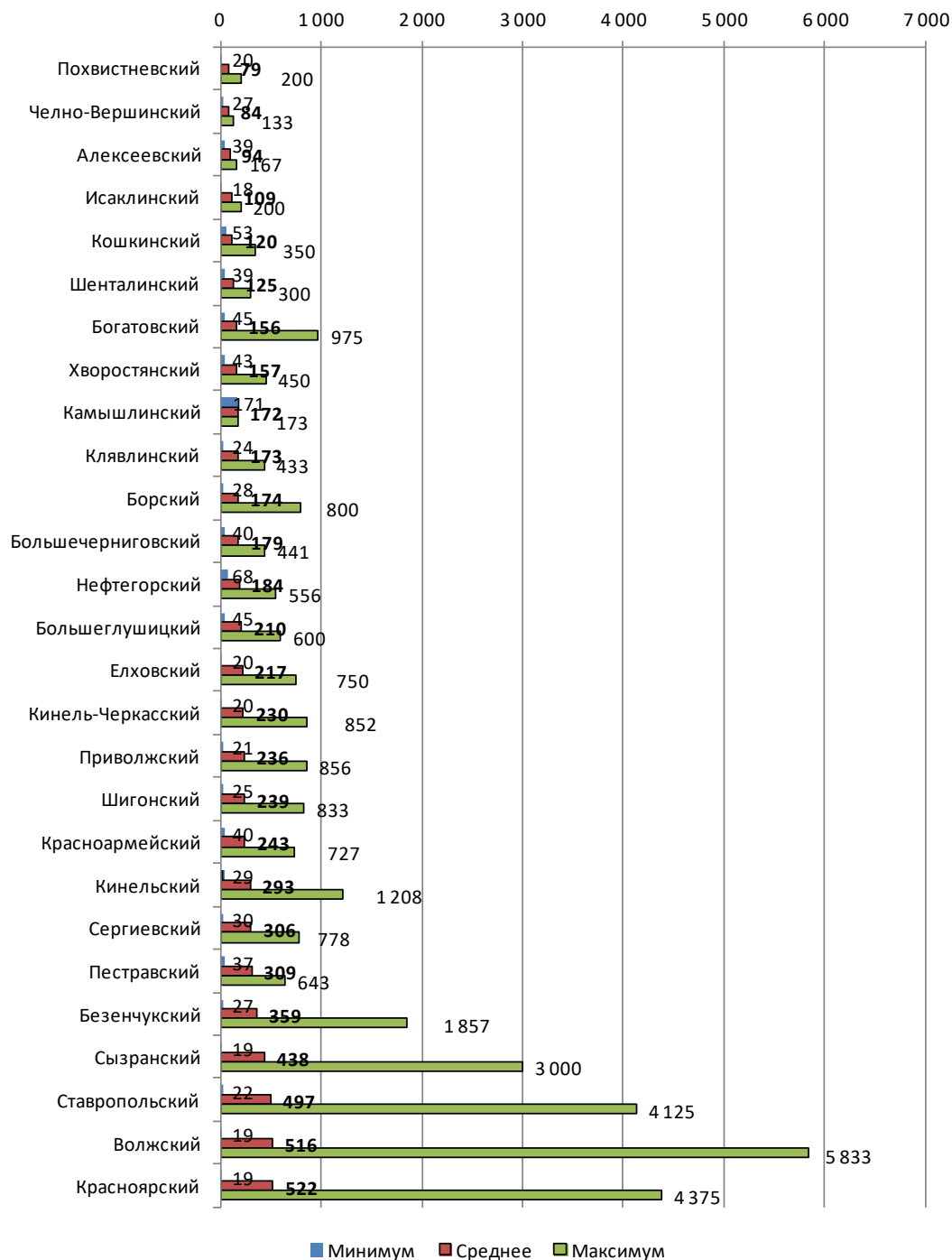
Рисунок 29 Средние значения цен предложений на рынке земельных участков под ИЖС в зависимости от района области



Минимальная цена предложения 18 руб./кв.м в Исаклинском р-не (участок 25 сот., в п. Сокский).

Максимальная цена предложения 5833 руб./кв.м в Волжском р-не (земельный участок 12 соток, КП «Волжская Ривьера»).

Рисунок 30 Максимальные, минимальные и средние значения цен предложений на рынке земельных участков под садоводство зависимости от района области



По данным на 2020 г. средняя цена предложения на рынке земельных участков под ИЖС по городам областного подчинения Самарской области составила 841 руб./кв.м.

Минимальная цена предложения 27 руб./кв.м в г.о. Октябрьск, поселок Батраки (земельный участок 15 сот.).

Максимальная цена предложения 6 889 руб./кв.м в г.о. Сызрань (земельный участок 9 сот., ул. Советская).

Анализ земельных участков, относящихся к объектам гаражного назначения

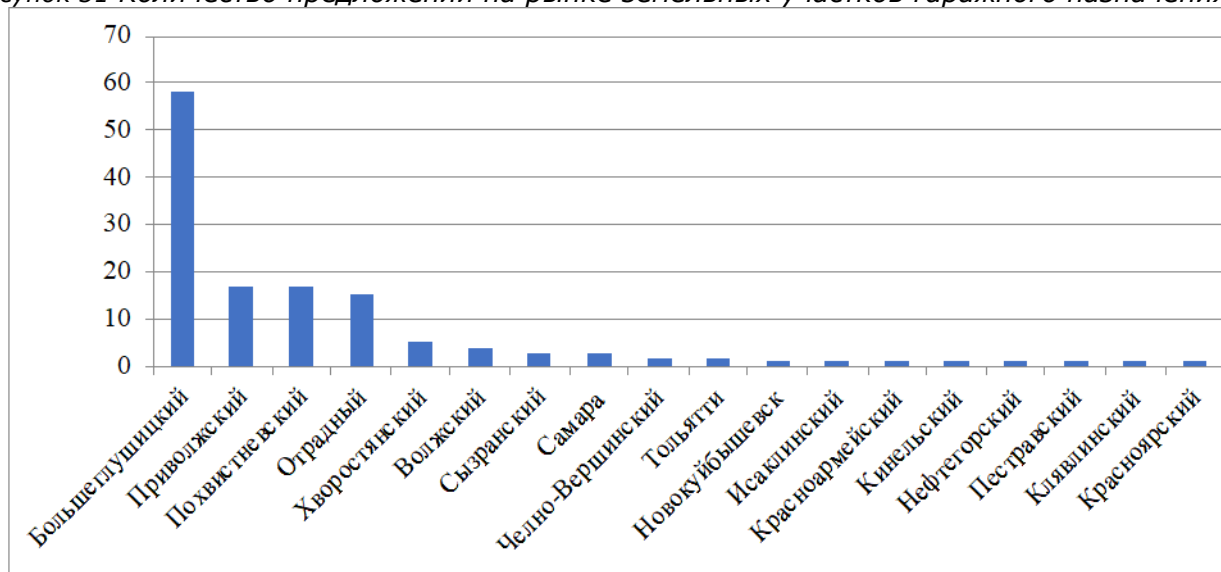
За 2019–2020 г. в Самарской области было собрано и проанализировано 134 предложения о продаже земельных участков, относящихся к сегменту «Транспорт (объекты гаражного назначения)».

В общей структуре предложений на рынке земельных участков в Самарской области за 2019 -2020 г. сегмент участков гаражного назначения составил 0,3% от общего объема, что свидетельствует о том, что предложения о продаже объектов данного сегмента имеют крайне

ограниченный характер.

Преобладающим типом предложения на рынке является проведение торгов по продаже земельных участков по инициативе органов местного самоуправления.

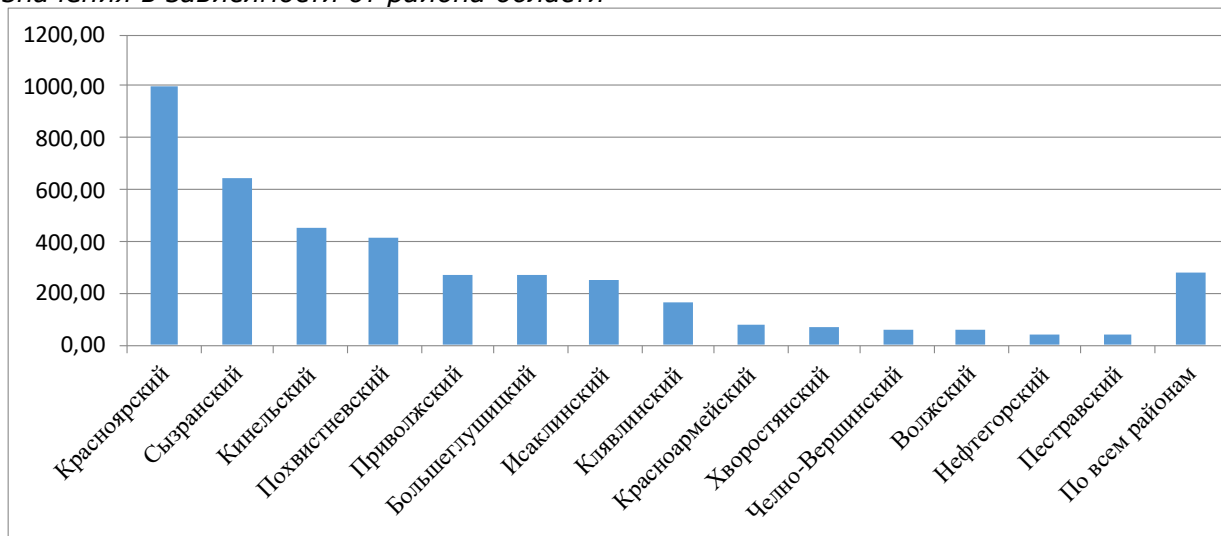
Рисунок 31 Количество предложений на рынке земельных участков гаражного назначения



Наибольшее количество объявлений было зафиксировано в Большеглушицком (58), Приволжском (17), Похвистневском (17) районах, а также в г.о. Отрадный - 15 предложений. В остальных указанных районах Самарской области количество предложений составило не более 5. Такое превышение количества предложений о продаже земельных участков гаражного назначения в вышеперечисленных районах обусловлено проведением торгов по продаже муниципального имущества в 2020 г. через сайт www.torgi.gov.ru.

Анализ средней стоимости земельных участков данного сегмента позволяет сделать вывод о том, что по данным на 2020 г. средняя цена предложения на рынке земельных участков гаражного назначения по районам Самарской области (без учета данных по городским округам) составила 282,60 руб./кв.м. Наиболее дорогие предложения в Красноярском (1 000,00 руб./кв.м) и Сызранском (в среднем 647,80 руб./кв.м) районах, а наименее дорогие предложения (в среднем менее 38,00 руб./кв.м) в Пестравском районе.

Рисунок 32 Средние значения цен предложений на рынке земельных участков гаражного назначения в зависимости от района области

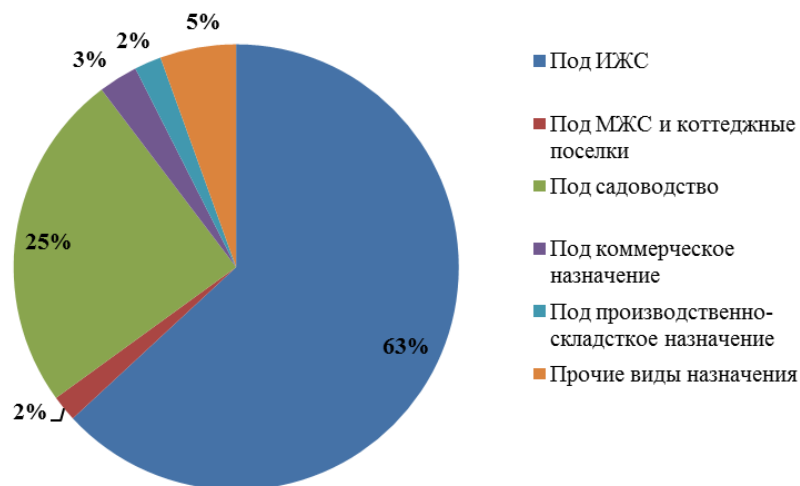


Минимальные средние цены предложений по городам областного подчинения Самарской области в г.о. Тольятти (в среднем 477,36 руб./кв.м), максимальные - в г.о. Самара (2 933,33 руб./кв.м) и г.о. Отрадный (2 152,57 руб./кв.м). Среднее значение цены предложений по городам составило 2 084,48 руб./кв.м, что значительно выше (в 7 раз) среднего значения предложений по муниципальным районам Самарской области.

Анализ земельных участков по сегменту «Предпринимательство»⁸

Сегмент земельных участков коммерческого назначения в 1 квартале 2021 года в общей структуре предложений земельных участков Самарской области занимает всего 3% от общего количества предложений в штуках.

Рисунок 33. Структура предложения земельных участков Самарской области по назначению на 1 квартал 2021 года, в % от общего количества предложений в шт.



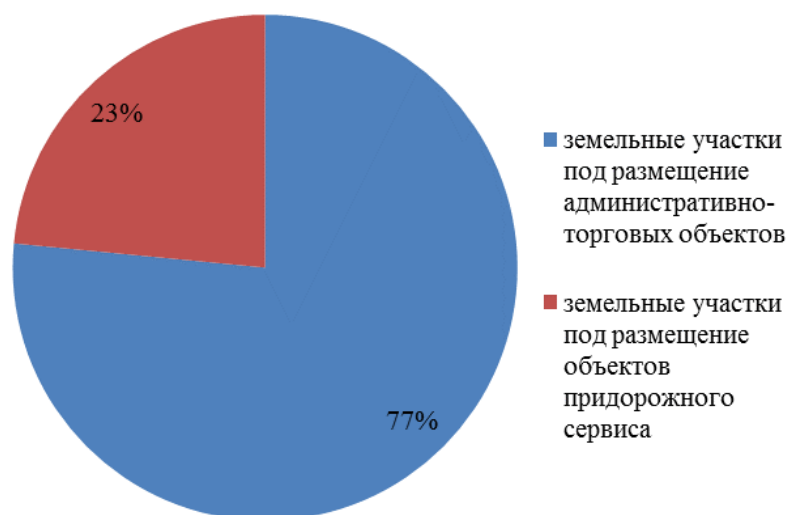
Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

К основным типам земельных участков коммерческого назначения Самарской области относятся:

земельные участки под размещение административно-торговых объектов;

земельные участки под размещение объектов придорожного сервиса.

Рисунок 34. Структура предложения земельных участков в Самарской области по типам земельных участков коммерческого назначения на 1 квартал 2021 года, в % от предложения в шт.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

Предложения подобного типа в населенных пунктах крайне редки – в 99% объявлений

⁸ Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный Территориальным агентством оценки.

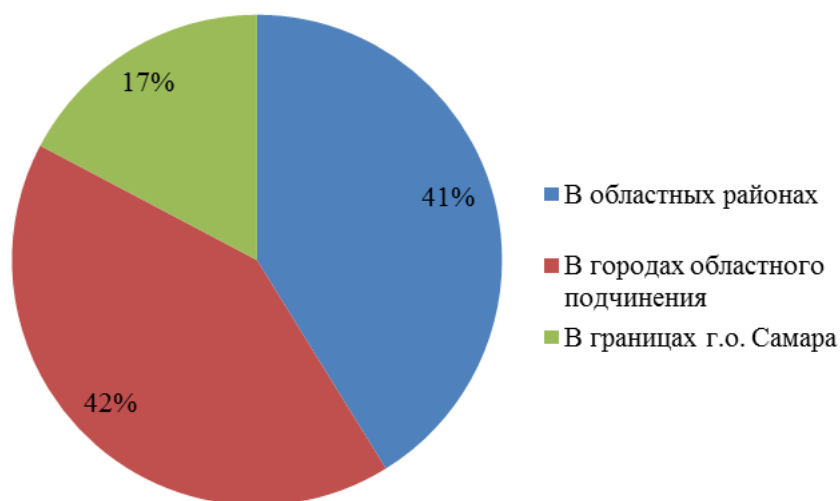
о продаже таких земельных участков в действительности речь идет о удачно (с коммерческой точки зрения) расположенном участке, юридически закреплённом под ИЖС или ЛПХ (в месте с повышенным трафиком, на 1 линии домов), либо о землях под промышленные объекты с аналогичным местоположением. Но даже в г. Тольятти, в крупнейшем после г. Самара городе области, подобные предложения единичны.

Однако для девелопера (непромышленной недвижимости) с точки зрения успешности проекта гораздо большее значение имеют качественные характеристики участка, такие как его местоположение, наличие коммуникаций, транспортной инфраструктуры, и т.д. Юридически важным аспектом является категория земли, но никак не ее назначение, изменение которого воспринимается как дополнительные затраты на освоение участка. Таким образом, ценовым ориентиром в этом подсегменте могут быть земли населенных пунктов и под ИЖС, и под коттеджные поселки, и под многоквартирную застройку, которые могут быть переведены и использованы девелоперами под административно-торговые объекты. Но, с одним ограничением – размер земельного участка должен быть для того достаточен для потенциального проекта.

В 1 квартале 2021 года сегмент предложений земельных участков под строительство административно-торговых объектов в городах и населенных пунктах Самарской области (за искл. г. Самара) занимает 83% экспозиции в общей структуре предложения земельных участков под коммерческое назначение.

В общей структуре земельных участков с назначением под строительство торгово-офисных объектов в Самарской области по данным на 1 квартал 2021 года больше всего предложений в муниципальных районах Самарской области (42%).

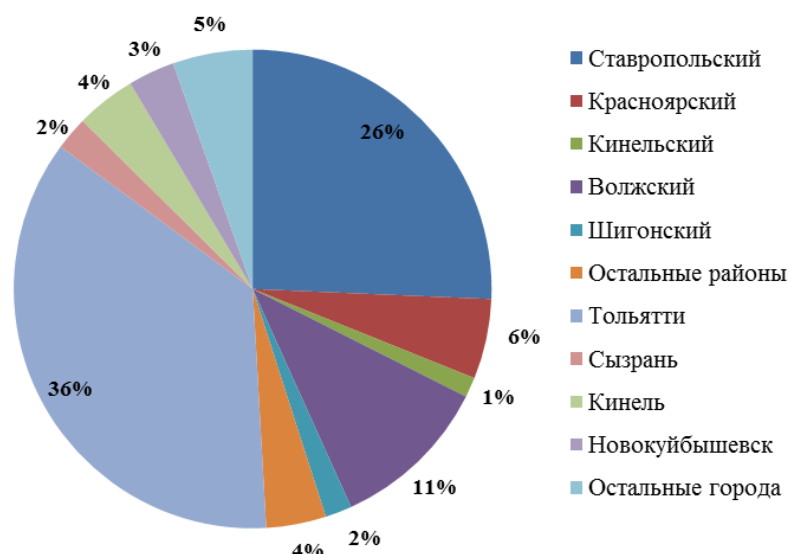
Рисунок 35. Структура предложения земельных участков с назначением под строительство торгово-офисных объектов в г. Самара и Самарской области, 1 квартал 2021 г., % от предложения в шт.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

Наибольшее количество участков с назначением под строительство торгово-офисных объектов в 1 квартале 2021 года предлагается в экономически привлекательном районе Самарской области - Ставропольском (26%) и в г. Тольятти (36%).

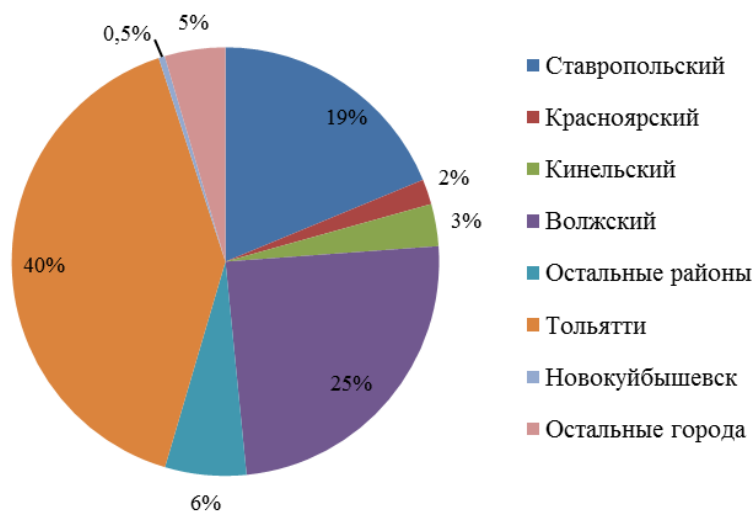
Рисунок 36. Структура предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов Самарской области, выставленных на продажу по районам и городам областного подчинения по состоянию на 1 квартал 2021 г., % от общего количества в шт.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

Совокупный объем предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов в Самарской области (за искл. Самары) в сегменте продажи по состоянию на 1 квартал 2021 года составил около 333,14 га.

Рисунок 37. Структура предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов Самарской области, выставленных на продажу по районам и городам областного подчинения по состоянию на 1 квартал 2021 г., % от общего количества в сот.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

В среднем по области (за исключением городов областного подчинения) цены предложения на земельные участки под строительство торгово-офисных объектов в 1 квартале 2021 года установились на уровне 772 руб./кв.м, что на 2,1% выше показателя 1 квартала 2020 года, на 0,9% выше, чем в 4 квартале 2020 года. Наиболее дорогим районом здесь является Красноярский (в среднем 859 руб./кв.м).

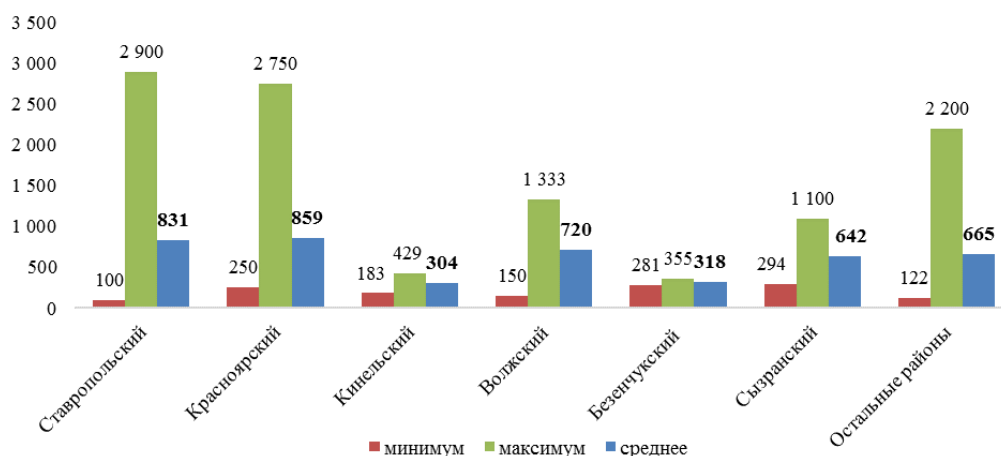
Рисунок 38. Динамика стоимости земельных участков под строительство торгово-офисных объектов, выставленных на продажу по административным районам Самарской области, 2020-2021 гг., руб./кв.м



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

Максимальное значение цены предложения земельного участка под строительство торгово-офисных объектов среди районов Самарской области в 1 квартале 2021 года зафиксировано в Ставропольском районе – 2,9 тыс. руб./кв.м (земельный участок под коммерческое использование площадью 7 соток в п. Приморский). Минимальное значение – 100 руб./кв.м в Ставропольском районе (земельный участок 300 соток в с. Винновка).

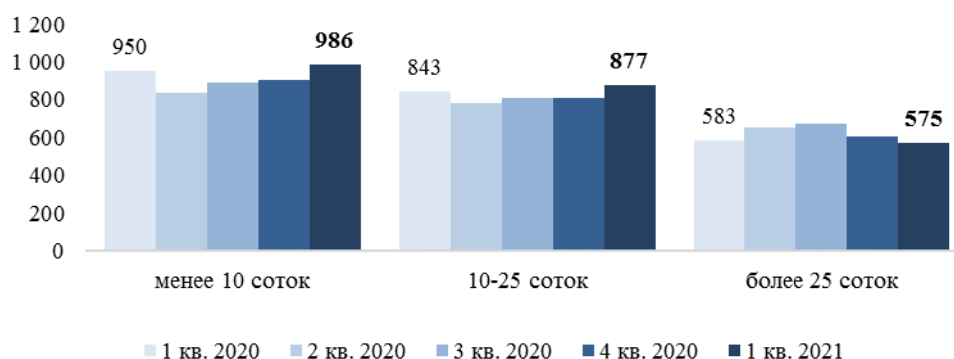
Рисунок 39 Минимальное, максимальное и среднее значение цены предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов по административным районам Самарской области, 1 квартал 2021 г., руб./кв.м.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки».

При распределении земельных участков под строительство торгово-офисных объектов в населенных пунктах Самарской области в 1 квартале 2021 года небольшие участки (до 10 соток) выставаются в среднем дороже, чем участки больших площадей.

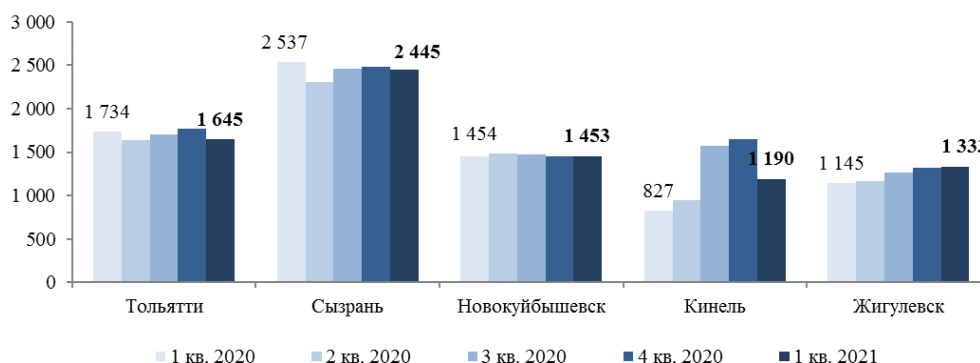
Рисунок 40 Динамика среднего значения цены предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов в населенных пунктах муниципальных районов Самарской области (без городов) с разбивкой по общей площади, 2020-2021 гг., руб./кв.м



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

В среднем в 1 квартале 2021 года в городах областного подчинения цены на земельные участки под строительство торгово-офисных объектов находятся в среднем в диапазоне от 1,3 до 2,4 тыс. руб./кв.м.

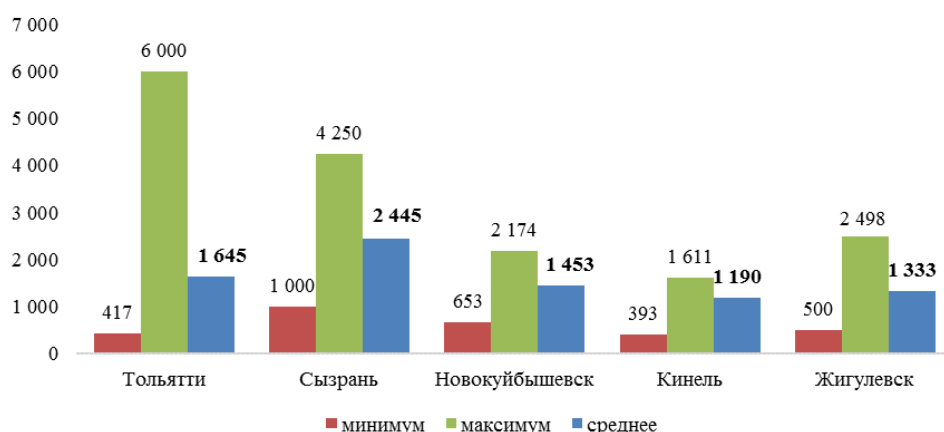
Рисунок 41. Динамика среднего значения цены предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов на продажу в городах областного подчинения, по состоянию на 2020-2021 гг., руб./кв.м



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Среди городов областного подчинения максимальное значение цены земельного участка под строительство торгово-офисных объектов в 1 квартале 2021 года в г. Тольятти составляет 6 тыс. руб./кв.м (земельный участок в Центральном районе города площадью 10 соток). Минимальное значение цены предложения земельного участка под строительство торгово-офисных объектов в г. Кинель – 393 руб./кв.м (земельный участок площадью 382 сот.).

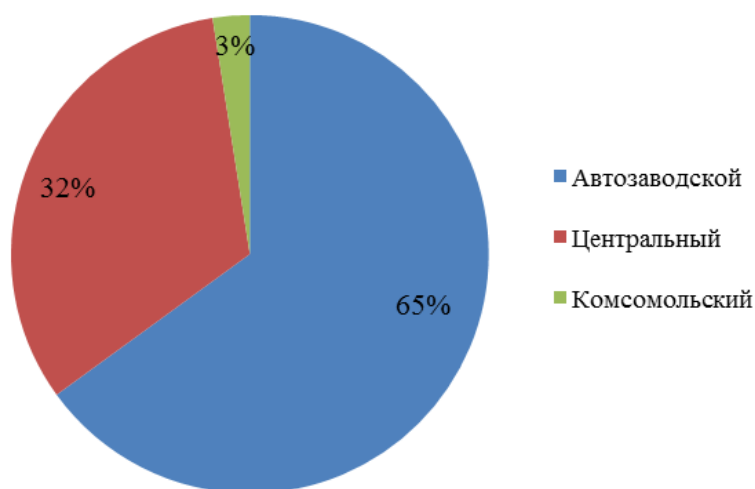
Рисунок 42. Минимальные, максимальные и средние значения цены на земельные участки под строительство торгово-офисных объектов в городах областного подчинения Самарской области по состоянию на 1 квартал 2021 г., руб./кв.м.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

По состоянию на 1 квартал 2021 года в сегменте продажи земельных участков под строительство торгово-офисных объектов в г. Тольятти при распределении предложений по административным районам города наибольшее количество приходится на Автозаводский район.

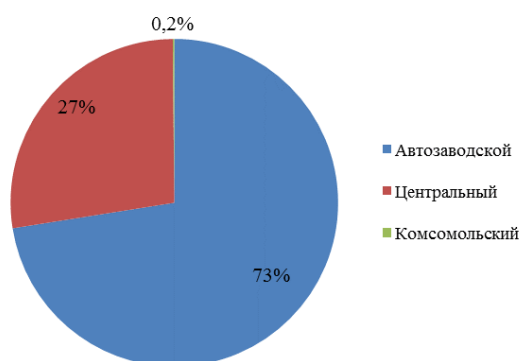
Рисунок 43. Структура предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов г. Тольятти на продажу по административным районам по состоянию на 1 квартал 2021 г., % от общего количества в шт.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Совокупный объем предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов в г. Тольятти в сегменте продажи по состоянию на 1 квартал 2021 года составил около 134 га.

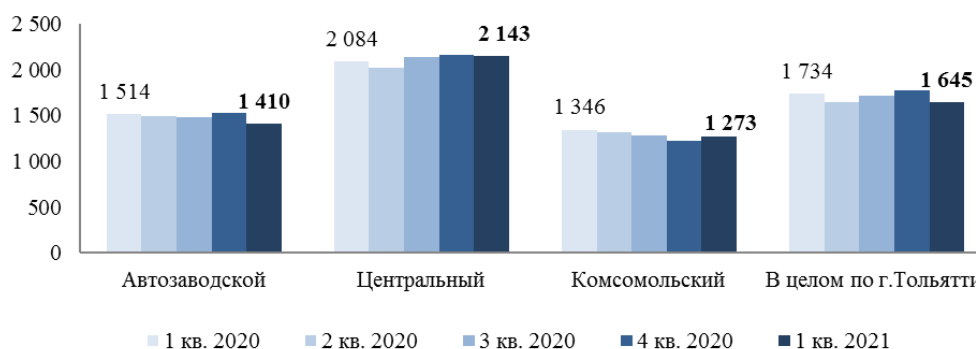
Рисунок 44. Структура предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов г. Тольятти на продажу по административным районам по состоянию на 1 квартал 2021 г., % от общей площади в сот.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Средняя цена на земельных участках под строительство торгово-офисных объектов г. Тольятти в 1 квартале 2021 года составляет 1,6 тыс. руб./кв.м, что на 5,1% ниже, чем в 1 квартале 2020 года, и на 7% ниже относительно 4 квартала 2020 года.

Рисунок 45. Динамика среднего значения цены предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов на продажу в Тольятти по административным районам, по состоянию 2020-2021 гг., руб./кв.м



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

В 1 квартале 2021 года максимальное среднее значение цены земельного участка под строительство торгово-офисных объектов в г. Тольятти установилось в Центральном районе (в среднем 2,1 тыс. руб./кв.м). Здесь предлагаются различные по площади участки (от 1 сот. до 13,1 га.), расположенные в основном в районе ул. Лесной, Царского села.

Рисунок 46. Максимальное, минимальное и среднее значения цены предложения земельных участков под строительство торгово-офисных объектов в г. Тольятти по районам города по состоянию на 1 квартал 2021 г., руб./кв.м



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Таблица 14 Сводные данные по стоимости земельных участков под строительство торгово-офисных объектов в Самарской области

Категория населенного пункта	Наименование района	Средняя стоимость земельных участков под коммерческое (торгово-офисное) использование без торга, руб./кв.м, 1 квартал 2021г.	Минимальная стоимость земельных участков под коммерческое (торгово-офисное) использование, руб./кв.м, 1 квартал 2021г.	Максимальная стоимость земельных участков под коммерческое (торгово-офисное) использование, руб./кв.м, 1 квартал 2021г.	Количество предложений земельных участков под коммерческое (торгово-офисное) использование, шт., 1 квартал 2021г.
Населенные пункты районов субъекта РФ с высоким потенциалом инвестиционного развития	Красноярский	783	100	2 900	105
	Ставропольский				
	Кинельский				
	Безенчукский				
	Красноармейский				
	Кинель-Черкасский				
	Волжский				
	Нефтегорский				
	Богатовский				
	Пестравский				
Населенные пункты районов субъекта РФ с низким потенциалом инвестиционного развития	Сызранский	534	100	1 100	8
	Хворостянский				
	Клявлинский				
	Елховский				
	Алексеевский				
	Шенталинский				
	Большеглушицкий				
	Челно-Вершинский				
	Борский				
	Большечерниговский				
	Приволжский				
	Шигонский				
	Камышлинский				
	Исаклинский				
	Кошкинский				
	Похвистневский				
	Сергиевский				

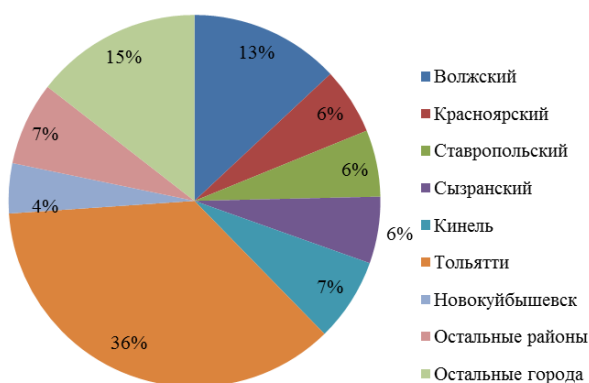
Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Средний срок экспозиции земельных участков коммерческого назначения на рынке в Самарской области составляет от 5 мес. до 1,5 года.

В 1 квартале 2021 года сегмент предложений земельных участков под размещение объектов придорожного сервиса в городах и населенных пунктах Самарской области (за искл. г. Самара) занимает 23% экспозиции в общей структуре предложения земельных участков под коммерческое назначение.

Наибольшее число предложений земельных участков под строительство объектов придорожного сервиса в 1 квартале 2021 г. в Самарской области сосредоточено в г. Тольятти и в Ставропольском районе (36%, 15%, соответственно).

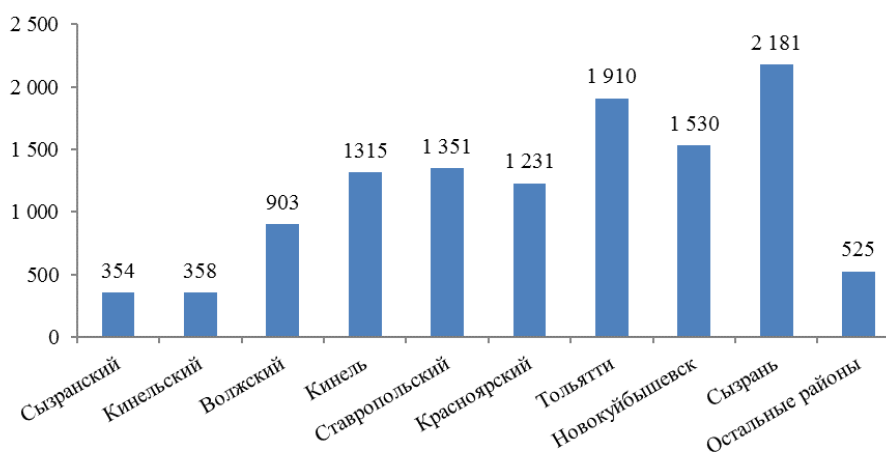
Рисунок 47. Структура предложения земельных участков под строительство объектов придорожного сервиса в Самарской области, выставленных на продажу по состоянию на 1 квартал 2021 г., % от общего количества в шт.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Лидирующие по уровню средней цены предложения земельных участков под строительство объектов придорожного сервиса в 1 квартале 2021 года находятся в г. Сызрань и г. Тольятти – в среднем 2,1 тыс. руб./кв.м и 1,9 тыс. руб./кв.м соответственно.

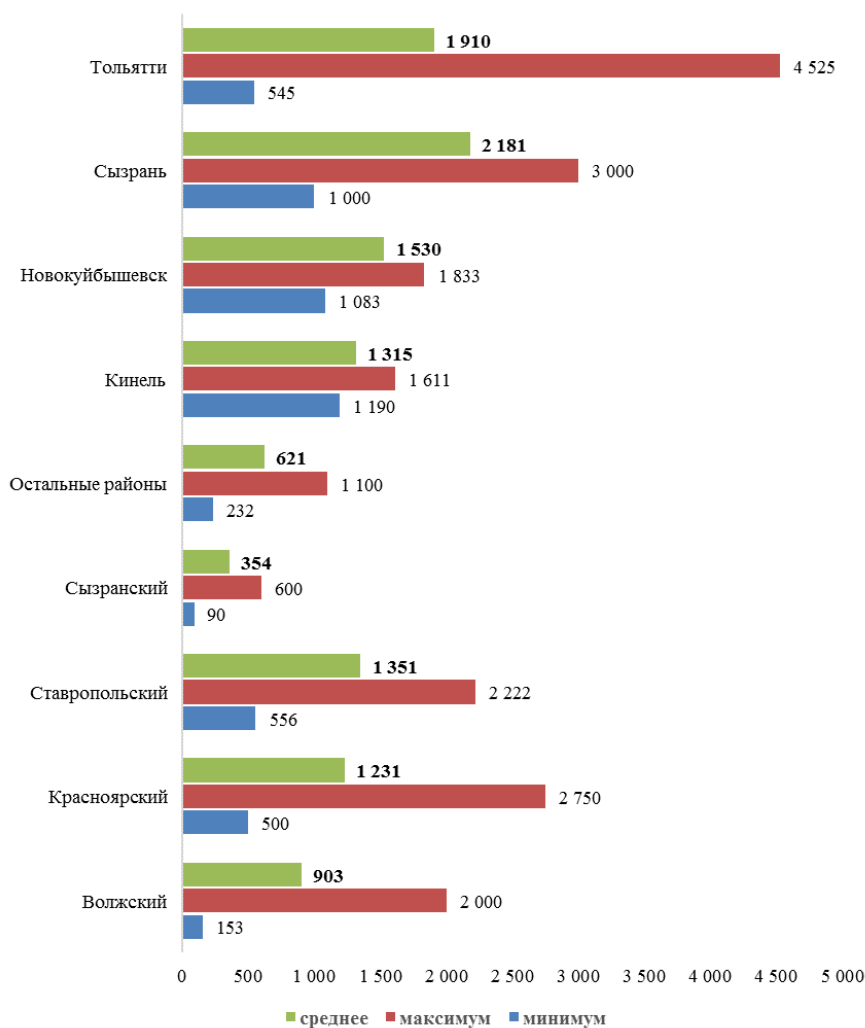
Рисунок 48. Средняя цена предложения земельных участков под строительство объектов придорожного сервиса в Самарской области, выставленных на продажу по состоянию на 1 квартал 2021 г., руб./кв.м.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Максимальное значение цены предложения земельного участка под строительство объектов придорожного сервиса в Самарской области (за искл. г. Самара) в 1 квартале 2021 года зафиксировано в г. Тольятти – 4,5 тыс. руб./кв.м (земельный участок общей площадью 120 соток в Автозаводском районе). Минимальное значение – 90 руб./кв.м в Сызранском районе (земельный участок под придорожный сервис площадью 300 сот, расположенный в пгт. Междуреченск).

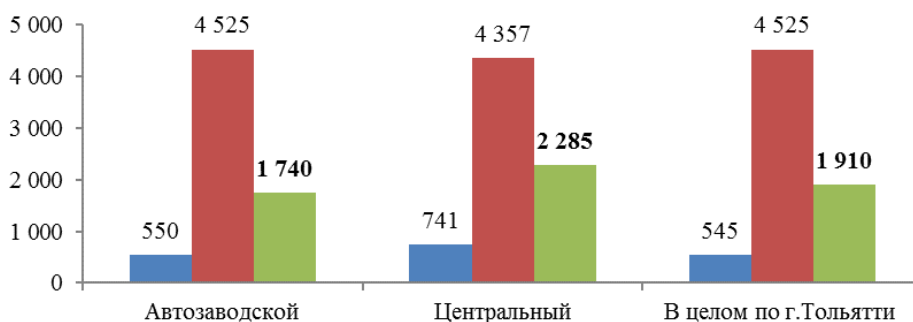
Рисунок 49. Минимальное, максимальное и среднее значение цены предложения земельных участков под строительство объектов придорожного сервиса Самарской области, 1 квартал 2021 г., руб./кв.м.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

В г. Тольятти средняя цена на участки под придорожный сервис в 1 квартале 2021 года составляет 1,9 руб./кв.м.

Рисунок 50. Минимальная, максимальная, средняя цена предложения земельных участков под строительство объектов придорожного сервиса в г. Тольятти, выставленных на продажу по состоянию на 1 квартал 2021 г., руб./кв.м.

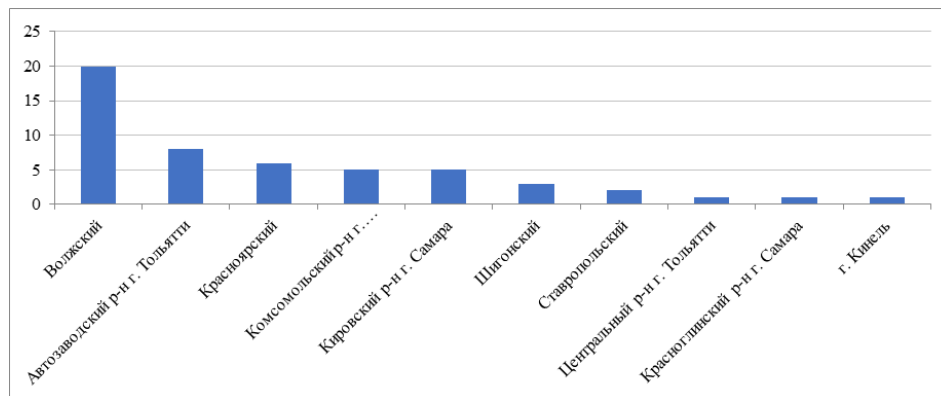


Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Анализ земельных участков по сегменту «Отдых (рекреация)»

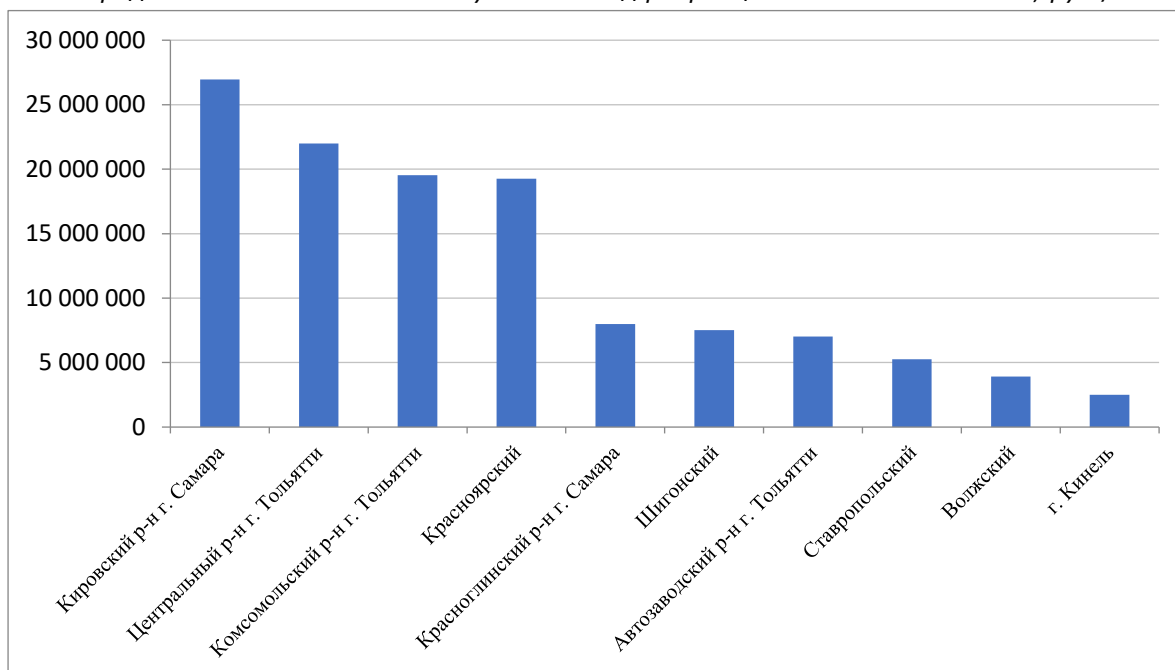
В рамках верификации предложений о продаже за 2019-2020 г. было собрано и проанализировано 54 объявления о продаже земельных участков с признаками «Рекреация». Из-за крайне ограниченного количества предложений данного сегмента на нижеприведенном рисунке дана характеристика размещенных участков (в количественном виде) в разрезе районов и городов Самарской области.

Рисунок 51 Количество предложений на рынке земельных участков под рекреационное использование



Наибольшее количество объявлений было зафиксировано в Волжском и Красноярском муниципальных районах, внутригородских Автозаводском и Комсомольском районах г.о. Тольятти, внутригородском Кировском районе г.о. Самара – от 20 (в Волжском районе) до 5 предложений. В остальных указанных районах Самарской области количество предложений составило не более 3.

Рисунок 52 Средняя стоимость земельных участков под рекреационное использование, руб./кв.м



Анализ средней стоимости земельных участков в указанных районах позволяет установить следующее.

Максимальная средняя стоимость 27 млн руб. зафиксирована в Кировском районе г. Самары. Такая высокая средняя стоимость участков обусловлена их нахождением в зоне элитной застройки, полным обеспечением всеми коммуникациями и непосредственным выходом к р. Волга.

Средняя стоимость всех 54 объектов составляет 21,1 млн руб., при средней площади 3,8 га и при среднем удельном показателе цены, равном 1 759,19 руб./кв.м.

Минимальная средняя стоимость предложения выявлена в г.о. Кинель – 2,5 млн руб. Заявленные параметры данного земельного участка имеют рекреационный потенциал (с

учетом параметров окружения, но при этом используются под иное назначение).

Проведенный анализ минимальных, средних и максимальных значений удельного показателя цены за 1 кв.м в разрезе районов Самарской области позволяет сделать следующие выводы.

Максимальный разброс цен имеется в Красноярском районе – от 39 до 1333 руб./кв.м и в Кировском районе г. Самары – от 512 до 13500 руб./кв.м. Минимальный разброс цен наблюдается в Шигонском районе, а также Комсомольском и Автозаводском районах г.о. Тольятти.

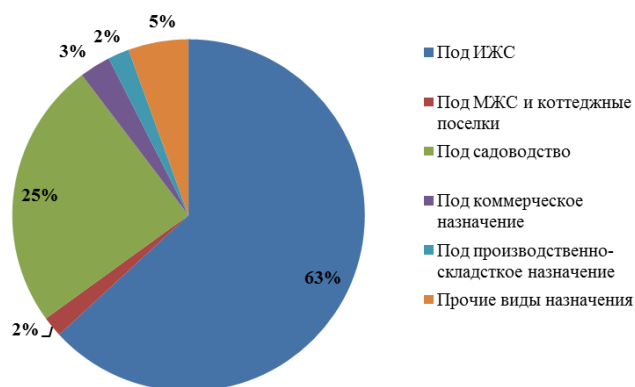
При этом максимальная цена квадратного метра представлена в Кировском районе г.о. Самара – 13,5 тыс./кв.м. Заявленные параметры земельного участка соответствуют назначению под природно-познавательный туризм, а также для размещения объектов физической культуры и спорта.

Анализ земельных участков по сегменту «Производственная деятельность»

По своему функциональному использованию земельные участки под промышленные объекты из категории земель промышленности и иного специального назначения близки к земельным участкам под промышленные объекты (производственную застройку) из категории земель населенных пунктов, в частности в муниципальных районах Самарской области. Для потенциального инвестора практически нет различия, расположен участок на границе сельского населенного пункта или в черте населенного пункта. Поэтому для анализа ценовых диапазонов могут быть выбраны участки как той, так и другой категории.

Сегмент земельных участков производственно-складского назначения в 1 квартале 2021 года в общей структуре предложений земельных участков Самарской области занимает всего 2% от общего количества предложений в штуках.

Рисунок 53. • Структура предложения земельных участков Самарской области по назначению на 1 квартал 2021 года, в % от общего количества предложений в шт.

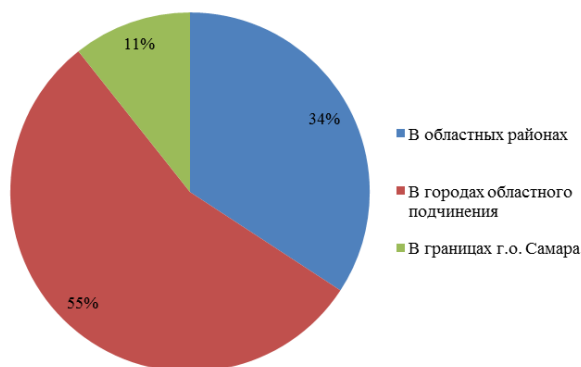


Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Основное скопление объектов промышленности находятся возле г. Самара — это участки около населенных пунктов Смышляевка, Стройкерамика, Волжский, Курумоч, Дубовый Умет, возле г. Кинеля - в районе пгт. Алексеевка, Усть-Кинельского, завода «Балтика», возле городов Новокуйбышевск, Тольятти, Сызрань. Такое расположение земельных участков не случайно, так как производственные объекты нуждается в энергетических мощностях, водоснабжении и газификации.

В общей структуре земельных участков производственно-складского назначения в Самарской области по данным на 1 квартал 2021 года преобладают предложения в городах областного подчинения Самарской области – 55%.

Рисунок 54. Структура предложения земельных участков производственно-складского назначения в г. Самара и Самарской области, 1 квартал 2021 г., % от предложения в шт.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

С позиции распределения по областным городам, большинство предложений данной категории в 1 квартале 2021 года сосредоточены в г. Тольятти – 67%.

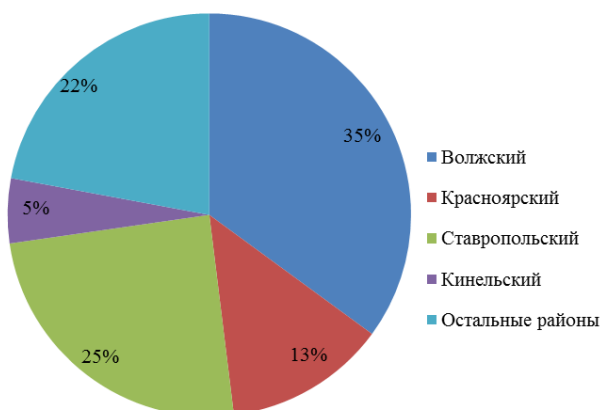
Рисунок 55 Структура предложения земельных участков производственно-складского назначения в городах Самарской области, выставленных на продажу по состоянию на 1 квартала 2021 г., % от общего количества в шт.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

С позиции распределения по областным районам, большинство предложений данной категории в 1 квартале 2021 года сосредоточены в Волжском районе (35%).

Рисунок 56. Структура предложения земельных участков производственно-складского назначения Самарской области, выставленных на продажу по административным районам по состоянию на 1 квартала 2021 г., % от общего количества в шт.

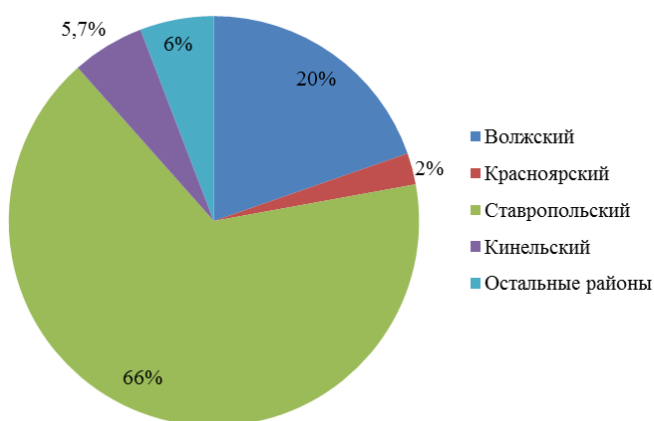


Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Совокупный объем предложения земельных участков производственно-складского назначения Самарской области (за исключением городов областного подчинения), в сегменте продажи по состоянию на 1 квартал 2021 года составил около 754,16 га.

В Волжском районе предлагаются к продаже земельные участки больших площадей с категорией земель: земли промышленного назначения. назначение: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, для строительства автосборочного завода. логистика объект. Поэтому в 1 квартале 2021 года по площади Ставропольский район занимает 66% экспозиции.

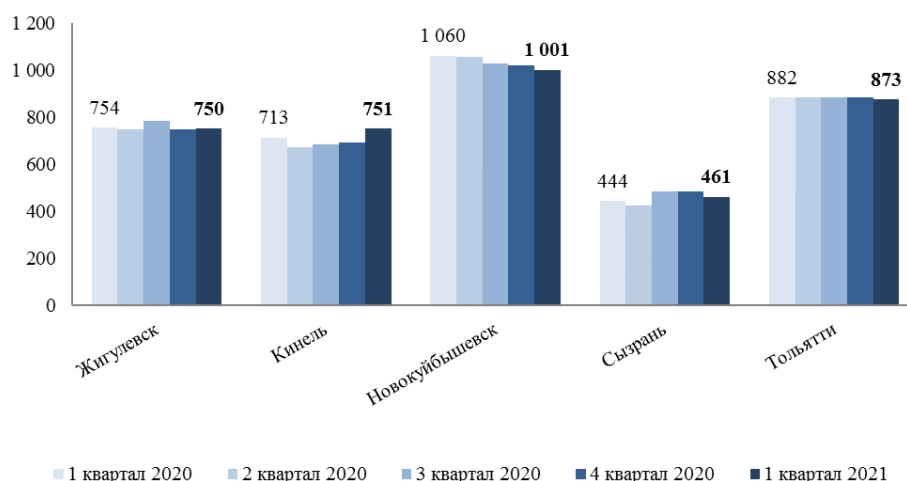
Рисунок 57. Структура предложения земельных участков производственно-складского назначения Самарской области, выставленных на продажу по административным районам по состоянию на 1 квартал 2021 г., % от общей площади в сот.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

В городах областного подчинения и областных центрах Самарской области цены предложения на земли под промышленные объекты существенно ниже, чем в г. Самара. На протяжении года цены на земельные участки в городах Самарской области или не менялись, или же немного, но снижались. В г. Жигулевск и в г. Сызрань ежеквартально на рынке земельных участков под производственно-складское использование по 2-3 объекта, поэтому динамика в этом городе неоднородна.

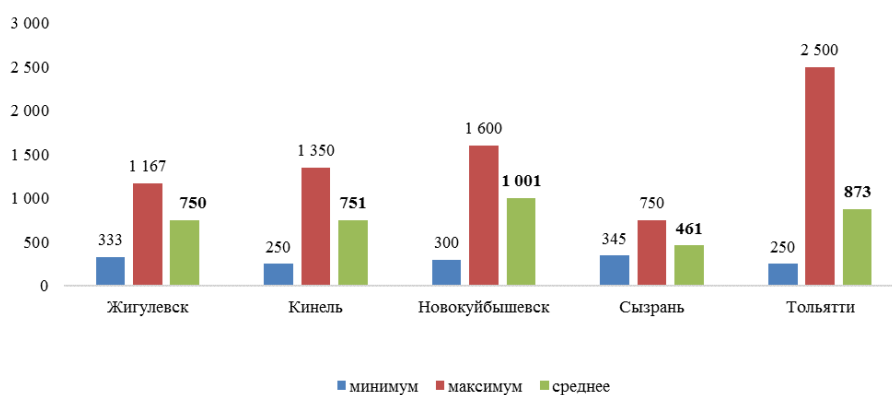
Рисунок 58. Среднее значение цены предложения земельных участков производственно-складского назначения на продажу в городах Самарской области в 1 квартале 2021 г., руб./кв.м.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Среди городов областного подчинения в 1 квартале 2021 года в среднем наиболее дорогая цена на земельных участки промышленного назначения в г. Новокуйбышевск (в среднем 1 тыс. руб./кв.м). Ниже всего цены в г. Сызрань (в среднем 461 руб./кв.м).

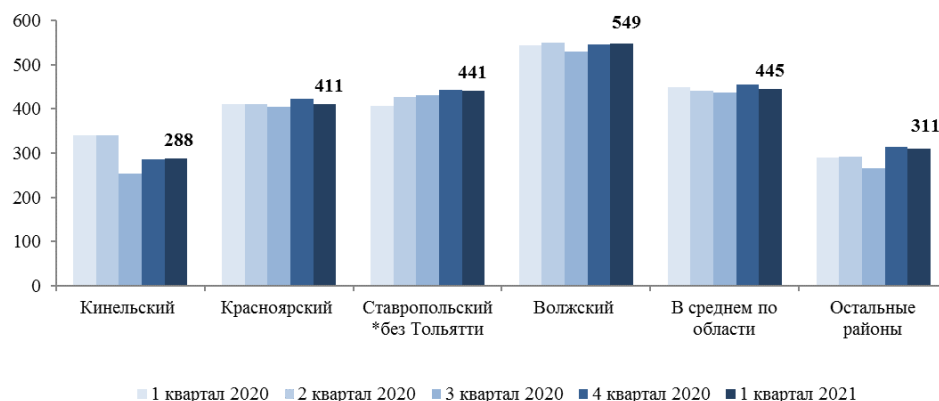
Рисунок 59. Минимальное, максимальное, среднее значение цены предложения земельных участков производственно-складского назначения на продажу в городах Самарской области в 1 квартале 2021 г., руб./кв.м.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

В среднем по Самарской области земельные участки промышленности и земель населенных пунктов под промышленность (исключая предложения в г. Самара и в городах областного подчинения) в 1 квартале 2021 года составляет 445 руб./кв.м, на 1,1% ниже показателя 1 квартала 2020 года, и на 2,4% ниже, чем в 4 квартале 2020 года. Самые дорогие предложения сосредоточены в Волжском районе – в среднем 549 руб./кв.м.

Рисунок 60. Динамика стоимости земельных участков земель населенных пунктов производственно-складского назначения по районам Самарской области, 2020-2021 гг., руб./кв.м.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Однако здесь также скорее стоит анализировать не средние цены на земельные участки под размещение производственно-складских зданий, а диапазоны от наиболее дешевых к наиболее дорогим объектам. Минимальные цены в диапазоне посчитаны на выборке предложений с наихудшими качественными характеристиками, в первую очередь на основании фактора развитости транспортной инфраструктуры, а максимальные цены посчитаны на выборке предложений с наилучшими качественными характеристиками. В районах без указания максимума и минимума на дату проведения исследования отсутствует необходимое для построения диапазона количество предложений по их качеству.

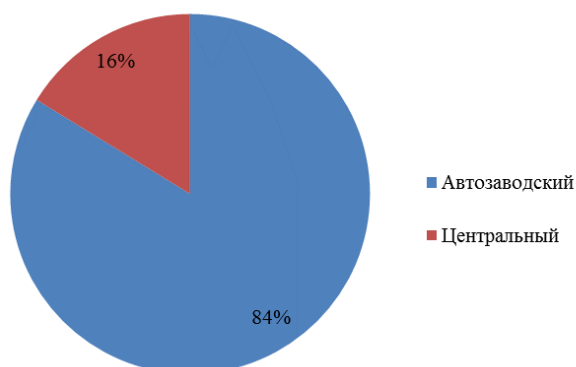
Таблица 15 Динамика стоимости земельных участков промышленности и земель населенных пунктов под промышленное назначение по муниципальным районам Самарской области, руб./кв.м.

Стоимость, руб./кв.м	1 квартал 2020 г			3 квартал 2020 г			1 квартал 2021 г		
	Средн ее	Средн ее	Средн ее	Средн ее	Миним ум	Максим ум	Средн ее	Миним ум	Максим ум
Ставропольский	406	80	767	432	50	1067	441	60	905
Красноярский	412	144	1000	405	144	846	411	183	754
Кинельский	340	200	500	254	157	353	288	181	429
Волжский	545	130	1333	530	176	1333	549	190	1333
В целом по области	450	62	1333	443	49	1333	445	62	1333

Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

По состоянию на 1 квартал 2021 года в сегменте продажи земельных участков под строительство производственно-складских объектов в г. Тольятти при распределении предложений по административным районам города приходится 84% на Автозаводский район.

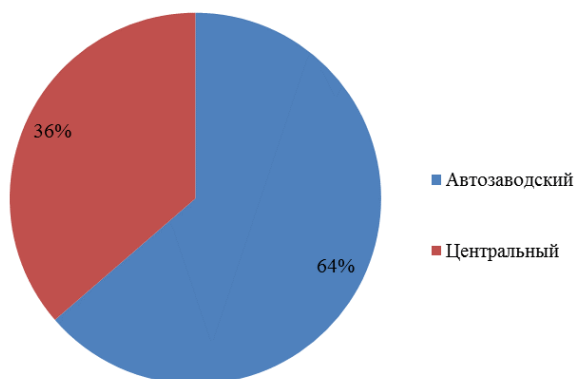
Рисунок 61. Структура предложения земельных участков земель населенных пунктов производственно-складского назначения г. Тольятти на продажу по административным районам по состоянию на 1 квартал 2021 г., % от общего количества в шт.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Совокупный объем предложения земельных участков под производственно-складского назначения в г. Тольятти в сегменте продажи по состоянию на 1 квартал 2021 года составил около 388,3 га.

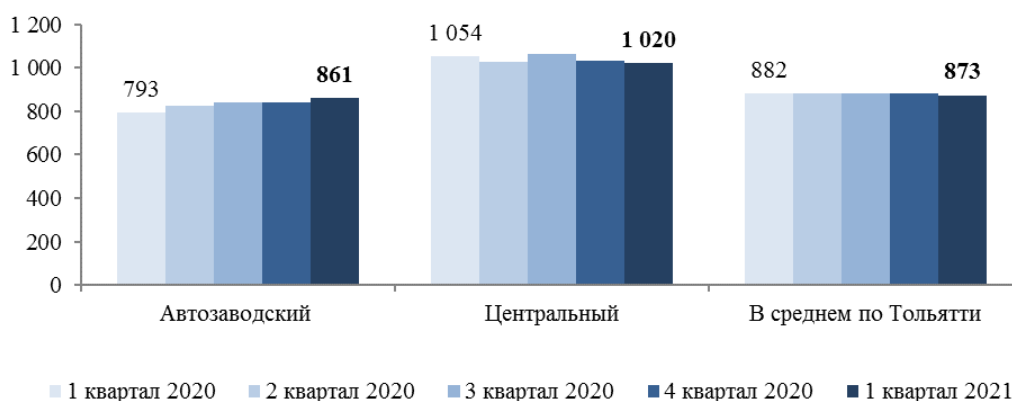
Рисунок 62. Структура предложения земельных участков земель населенных пунктов производственно-складского назначения г. Тольятти на продажу по административным районам по состоянию на 1 квартал 2021 г., % от общей площади в сот.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

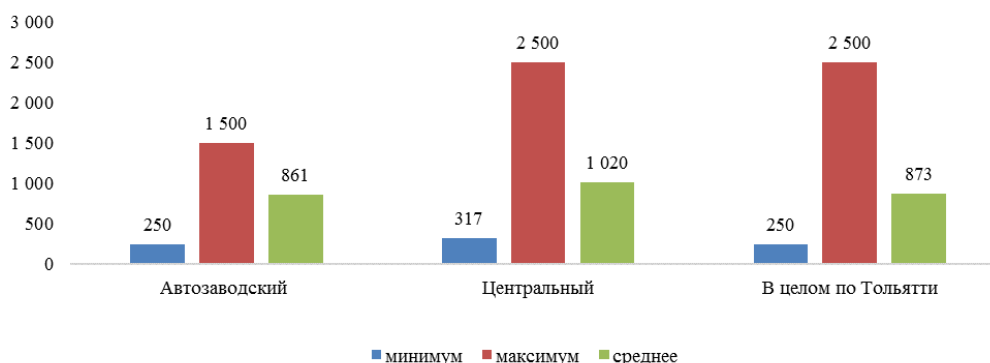
В среднем цена по г. Тольятти земельные участки промышленности и земель населенных пунктов под промышленность в 1 квартале 2021 года составляет 873 руб./кв.м, что на 1% ниже, чем в 1 квартале 2020 года и на 1,1% ниже, чем в 4 квартале 2020 года.

Рисунок 63. Динамика среднего значения цены предложения земельных участков земель населенных пунктов производственно-складского назначения на продажу в Тольятти по административным районам, 2020-2021 гг., руб./кв.м.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Рисунок 64. Минимальное, максимальное, среднее значение цены предложения земельных участков производственно-складского назначения на продажу в г. Тольятти по административным районам в 1 квартале 2021 г., руб./кв.м.



Источник информации: Исследование рынка земельных участков Самарской области коммерческого и производственно-складского назначения. 1 квартал 2021г. подготовленный ООО «Территориальное агентство оценки»

Таблица 16 Сводные данные по стоимости земельных участков промышленности и земель населенных пунктов под промышленно-складское использование в Самарской области

Категория населенного пункта	Наименование района	Средняя стоимость земельных участков под промышленное использование без торга, руб./кв.м, 1 квартал 2021г.	Минимальная стоимость земельных участков под промышленное использование, руб./кв.м., 1 квартал 2021г.	Максимальная стоимость земельных участков под промышленное использование, руб./кв.м., 1 квартал 2021г.	Количество предложений земельных участков под промышленное использование, шт., 1 квартал 2021г.
Населенные пункты районов субъекта РФ с высоким потенциалом инвестиционного развития	Красноярский	447	63	1 333	72
	Ставропольский				
	Кинельский				
	Безенчукский				
	Нефтегорский				
	Красноармейский				
	Кинель-Черкасский				
	Волжский				
	Богатовский				
	Пестравский				

Категория населенного пункта	Наименование района	Средняя стоимость земельных участков под промышленное использование без торга, руб./кв.м, 1 квартал 2021г.	Минимальная стоимость земельных участков под промышленное использование, руб./кв.м., 1 квартал 2021г.	Максимальная стоимость земельных участков под промышленное использование, руб./кв.м., 1 квартал 2021г.	Количество предложений земельных участков под промышленное использование, шт., 1 квартал 2021г.
Населенные пункты районов субъекта РФ с низким потенциалом инвестиционного развития	Сызранский	418	62	668	5
	Хворостянский				
	Клявлинский				
	Елховский				
	Алексеевский				
	Шенталинский				
	Большеглушицкий				
	Челно-Вершинский				
	Борский				
	Большечерниговский				
	Приволжский				
	Шигонский				
	Камышлинский				
	Исаклинский				
	Сергиевский				
	Похвистневский				
	Кошкинский				

Средний срок экспозиции земельных участков производственно-складского назначения на рынке в Самарской области составляет от 5 мес. до 2 лет.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОД КОММЕРЧЕСКОЕ И ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЕ НАЗНАЧЕНИЕ

- Сегмент земельных участков коммерческого назначения в 1 квартале 2021 года в общей структуре предложений земельных участков Самарской области занимает всего 3% от общего количества предложений в штуках.

- В 1 квартале 2021 года сегмент предложений земельных участков под строительство административно-торговых объектов в городах и населенных пунктах Самарской области (за искл. г. Самара) занимает 83% экспозиции в общей структуре предложения земельных участков под коммерческое назначение.

- В общей структуре земельных участков с назначением под строительство торгово-офисных объектов в Самарской области по данным на 1 квартал 2021 года больше всего предложений в муниципальных районах Самарской области (42%).

- Наибольшее количество участков с назначением под строительство торгово-офисных объектов в 1 квартале 2021 года предлагается в экономически привлекательном районе Самарской области - Ставропольском (26%) и в г. Тольятти (36%).

- В среднем по области (за исключением городов областного подчинения) цены предложения на земельные участки под строительство торгово-офисных объектов в 1 квартале 2021 года установились на уровне 772 руб./кв.м, что на 2,1% выше показателя 1 квартала 2020 года, на 0,9% выше, чем в 4 квартале 2020 года. Наиболее дорогим районом здесь является Красноярский (в среднем 859 руб./кв.м).

- В среднем в 1 квартале 2021 года в городах областного подчинения цены на земельные участки под строительство торгово-офисных объектов находятся в среднем в диапазоне от 1,3 до 2,4 тыс. руб./кв.м.

- По состоянию на 1 квартал 2021 года в сегменте продажи земельных участков под строительство торгово-офисных объектов в г. Тольятти при распределении предложений по административным районам города наибольшее количество приходится на Автозаводский район.

- Средняя цена на земельных участках под строительство торгово-офисных объектов г. Тольятти в 1 квартале 2021 года составляет 1,6 тыс. руб./кв.м, что на 5,1% ниже, чем в 1 квартале 2020 года, и на 7% ниже относительно 4 квартала 2020 года.

- В 1 квартале 2021 года сегмент предложений земельных участков под размещение объектов придорожного сервиса в городах и населенных пунктах Самарской области (за искл. г. Самара) занимает 23% экспозиции в общей структуре предложения земельных участков под коммерческое назначение.

- Наибольшее число предложений земельных участков под строительство объектов придорожного сервиса в 1 квартале 2021 г. в Самарской области сосредоточено в г. Тольятти и в Ставропольском районе (36%, 15%, соответственно).

- Лидирующие по уровню средней цены предложения земельных участков под строительство объектов придорожного сервиса в 1 квартале 2021 года находятся в г. Сызрань и г. Тольятти – в среднем 2,1 тыс. руб./кв.м и 1,9 тыс. руб./кв.м соответственно.

- В г. Тольятти средняя цена на участки под придорожный сервис в 1 квартале 2021 года составляет 1,9 руб./кв.м.

- Сегмент земельных участков производственно-складского назначения в 1 квартале 2021 года в общей структуре предложений земельных участков Самарской области занимает всего 2% от общего количества предложений в штуках.

- В общей структуре земельных участков производственно-складского назначения в Самарской области по данным на 1 квартал 2021 года преобладают предложения в городах областного подчинения Самарской области – 55%.

- С позиции распределения по областным городам, большинство предложений данной категории в 1 квартале 2021 года сосредоточены в г. Тольятти – 67%.

- С позиции распределения по областным районам, большинство предложений данной категории в 1 квартале 2021 года сосредоточены в Волжском районе (35%).

- Среди городов областного подчинения в 1 квартале 2021 года в среднем наиболее дорогая цена на земельных участки промышленного назначения в г. Новокуйбышевск (в среднем 1 тыс. руб./кв.м). Ниже всего цены в г. Сызрань (в среднем 461 руб./кв.м).

- В среднем по Самарской области земельные участки промышленности и земель населенных пунктов под промышленность (исключая предложения в г. Самара и в городах областного подчинения) в 1 квартале 2021 года составляет 445 руб./кв.м, на 1,1% ниже показателя 1 квартала 2020 года, и на 2,4% ниже, чем в 4 квартале 2020 года. Самые дорогие предложения сосредоточены в Волжском районе – в среднем 549 руб./кв.м.

- По состоянию на 1 квартал 2021 года в сегменте продажи земельных участков под строительство производственно-складских объектов в г. Тольятти при распределении предложений по административным районам города приходится 84% на Автозаводский район.

В среднем цена по г. Тольятти земельные участки промышленности и земель населенных пунктов под промышленность в 1 квартале 2021 года составляет 873 руб./кв.м, что на 1% ниже, чем в 1 квартале 2020 года и на 1,1% ниже, чем в 4 квартале 2020 года.

3.4 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений о продаже земельных участков в городском округе Тольятти

По состоянию на дату проведения работ была проанализирована информация о продаже земельных участков в городском округе Тольятти. Приведенная ниже выборка позволяет составить представление о развитости рынка земельных участков городского округа Тольятти и средней стоимости земельных участков. В частности, на основании данной выборки, наряду с данными государственной кадастровой оценки (ГКО) земельных участков Самарской области, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 27 ноября 2020 г. №935 «Об утверждении результатов определения государственной кадастровой стоимости участков в составе земель населенных пунктов в Самарской области», будет базироваться расчет и экономическое обоснование коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, согласно Муниципальному контракту № 08423000040210000560001 от «13» апреля 2021 г.

Таблица 17 Результаты мониторинга рынка продаж земельных участков в городском округе Тольятти

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
1	Самарская область, Тольятти, ул. Ленина р-н Центральный	Предлагаем земельный участок под застройку в Центральном районе г. Тольятти Самарской области. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Адрес: Тольятти, ул. Ленина Общая площадь: 2.8 га Категория: Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: магазины, в отдельно стоящем здании, площадью от 2000 кв.м. Текущий статус: готов к реализации.	28 000	75 000 000	2 679	Wed Sep 02 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
2	Самарская область, Тольятти, Базовая ул., 24 р-н Центральный	Предлагается к продаже земельный участок коммерческого назначения. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Под строительно-монтажный трест.	6 000	10 000 000	1 667	Mon Dec 07 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
3	Самарская область, Тольятти, Московский пр-т, 2Б р-н Автозаводский	Продам площадку (место), под бизнес, строение, доп вопросы по телефону, черта города, охраняемая территория.	200	400 000	2 000	Tue Apr 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
4	Самарская область, Тольятти, Лесная ул. р-н Центральный	Свет на участке. Первая Линия под любую коммерческую деятельность.	600	1 600 000	2 667	Fri Jan 31 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
5	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Участок находящийся под территорией Паркового комплекса истории техники им. К.Г. Сахарова. По действующим ПЗЗ участок находится в зоне Ц-1 (жилая и торговая застройка). Участок прямоугольной формы примерно 42 м на 482 м. Есть возможность продажи соседнего участка 17 га. Возможен торг.	19 300	9 650 000	500	Tue Apr 13 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
6	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Земельный участок 1,4 гектара, полностью асфальтирован. Земля населенных пунктов. Возможно размещение любых коммерческих объектов. На данный момент сдаётся в аренду. Удобный подъезд с Южного шоссе. Высокий автомобильный трафик. Перед участком остановка общественного транспорта. Земельный участок находится перед ТРК "Планета". В пешей доступности проживает более 31 тыс. человек (10 минутный охват). Подведено электричество(стоит трансформатор). Все остальные коммуникации идут по границе участка. Место положение: Россия. Самарская обл., г. Тольятти. Автозаводский р-он., пр.Кузнечный. По Южному шоссе расположены ТЦ : "Лента", "METRO", "Castorama", "ПАРК ХАУС". Ритейл парк "Акварель". Документы по запросу.	14 400	30 000 000	2 083	Wed Jun 10 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
7	Самарская область, Тольятти, Комсомольская ул., 153А р-н Центральный	Продам земельный участок 7,5 соток. Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для объектов общественно-делового значения	750	10 000 000	13 333	Mon Feb 15 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
8	Самарская область, Тольятти, Лесная ул. р-н Центральный	Продам землю на первой линии от проезжей части под любой вид бизнеса, электричество и центральная канализация. Залит фундамент, планировалось СТО, продаём в связи с переездом. Подробный адрес есть в выписке ЕГРН на фото. Рассмотрим вариант обмена на квартиру или спец технику(самосвал, эвакуатор и тд).	1 000	1 300 000	1 300	Sun Jan 10 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
9	Самарская область, Тольятти, ул. Ларина, 137 р-н Центральный	Земли населенных пунктов, разрешённое использование ПК-4 (можно строить все кроме жилья).	660	1 100 000	1 667	Fri Jan 22 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
10	Самарская область, Тольятти, ул. Ингельберга, 115 р- н Комсомольский	Земельный участок 5,31 соток, подведен газ, свет, вода. Для использования магазина.	530	1 400 000	2 642	Fri Mar 26 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
11	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Участок в центре промышленного района г. Тольятти, в непосредственной близости от трассы М5 «а/д Урал», грузового порта на р. Волга. ОТЛИЧНЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ, ВСЕ КОММУНИКАЦИИ, ОХРАНА. Возможны различные варианты сделки: продажа, аренда с правом выкупа, аренда долгосрочная. Продажа от собственника. Земельный участок прямоугольной формы расположен на территории индустриального комплекса «ул. Громовой 35» на большом участке (19,5 га), в границах которого мы можем предложить Вам любую площадь и форму, исходя из Ваших требований. Участок указан под номером 11 (участки 12,16, 17 аналогичной площади находятся рядом и могут быть присоединены). Индустриальный комплекс «ул. Громовой 35» расположен на востоке г. Тольятти (Комсомольский район) в 2,5 км от трассы М5 (а/д Урал) с удобным выездом на нее; в 2 км от грузового порта, с которым комплекс соединен ж/д веткой, заходящей на территорию комплекса. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ: Производственная деятельность(6.0). ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ: На территории комплекса расположены пять трансформаторов с гарантированной э/э 2200 кВт с возможностью увеличения до 10 000 кВт. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ: На территории комплекса проходит трасса водоснабжения с возможностью подключения. Требуемые объемы определяются после согласования ТУ. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ: В 50 м от комплекса проходит трасса газопровода среднего давления с возможностью подключения. АВТОДОРОГИ: Подъездная дорога с асфальтовым покрытием к участку. КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА, СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ. Звоните, ответим на все вопросы, подберем идеальный участок для цеха, склада, стоянки грузовых и легковых машин.	4 090	2 456 400	601	Wed Apr 15 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
12	Самарская область, Тольятти, ул. Еряшева, 48 р-н Центральный	Договор с риэлтором заключен, просим агентства не беспокоить. Продам участок 10.5 соток в хорошем тихом месте, по факту земли больше. Прекрасное расположение. Солидные соседи. По границе газ, электричество	1 050	899 000	856	Wed Oct 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
13	Самарская область, Тольятти, 3-й Горный пер., 7 р-н Комсомольский	участок пустой от построек, широкий, огорожен, удобное месторасположение, улица тихая, асфальт, до дубовой рощи 50м, до остановки общественного транспорта 200м, сделано межевание, вода, электричество, газ в 2023г, 1 собственник, документы готовы, продажа в связи с переездом в другой город, возможен торг.	700	1 450 000	2 071	Thu Jan 28 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
14	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Новоматюшкино, Осенняя ул., 74 р-н Комсомольский	продам участок, Осенняя 72, чистый, ровный. Не дачи.	1 500	400 000	267	Fri Mar 06 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
15	Самарская область, Тольятти, Липовая ул., 20 р-н Центральный	Продается земельный участок в поселке Царское Село "первая линия " с выездом на Южное Шоссе участок прямоугольный 35 на 25м ,Все коммуникации , Газ , Вода , Электричество 360Вт Городская канализация + вода Кирпичный забор Рядом магазин "Миндаль" Под Бизнес или жилой объект, покупка или аренда долгосрочная	900	5 000 000	5 556	Sun Mar 22 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
16	Самарская область, Тольятти, Гражданский пр. р-н Центральный	Участок под строительство дома в центральном районе. На участке постройка на фундаменте рассчитанном на 2 этажа 36 кв. м, вальер , гаражные ворота, туалет, плодовые деревья, цветники	320	1 500 000	4 688	Thu Mar 18 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
17	Самарская область, Тольятти, Майский пр. р-н Комсомольский	Продам дачный участок в г.Тольятти Комсомольского р-на, в шаговой доступности от поселка Жиг.море.Кооператив „Сосенка“.Участок ухоженный,вода питьевая.На участке имеется кирпичная времянка 3х3кв.метра.Есть транспортный доступ для строительства.	300	180 000	600	Wed Feb 26 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
18	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Информация по участку приложена к объявлению! Участок на выезде с Леруа Мерлен.Рядом будет строительство новой дороги,аквапарк и Ж/Д вокзала!	3 400	8 000 000	2 353	Tue Feb 04 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
19	Самарская область, Тольятти, Молодёжный пр., 62 р-н Центральный	Земельный участок 5 соток земли (ИЖС)	500	1 600 000	3 200	Thu May 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
20	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, 13-я линия р-н Комсомольский	продам земельный участок, возможно под строительство дома и круглогодичного проживания, регистрация и домовая книга, отличное место	700	650 000	929	Tue Feb 11 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
21	Самарская область, Тольятти, ул. Грачёва р-н Центральный	Представляем вашему внимаю земельный участок в границах города Тольятти, размером 700 кв.м. Участок имеет прекрасный вид на город. Городская остановка в шаговой доступности, а так же супермаркет "Миндаль" в нем же аптека и т.п. Очень удобные подъездные пути. Из коммуникаций: электричество 3 фазы 15 Кв, газовый отвод, вода, проводной интернет на границе участка. Электричества и газ в 2019 году были переданы городским властям, поэтому цены на подключение стали очень доступными. На участке имеется котлован под цоколь, забор 1,8 м. высотой профлист коричневый. Участок будет выделен из более крупного участка раздела № 7 поэтому кадастрового номера пока нет. Обращаю ваше внимание на адрес и прописку "г.Тольятти, Центральный район, микрорайон Северный 8, улица Грачева 40". Грунты - 1,5 м. чернозем, 1м. суглино, с 2,5 метров глубины - песок. Грунтовые воды начинаются с отметки 37 метров. Скважина пробурена 65 м. Идеальные условия для цоколя и погреба. Продавец находится в шаговой доступности, поэтому может показать и ответить на все интересующие ваши вопросы в любое удобное для вас время. Цена без торга.	700	900 000	1 286	Sun Feb 23 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
22	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Копылова, первая линия. Берег р. Волги. собственность.	1 000	3 500 000	3 500	Sat Feb 20 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
23	Самарская область, Тольятти, СНТ Молодёжное р-н Комсомольский	Участок 9,3 соток - До шикарного пляжа 200м - Разрешение на строительство жилого дома с пропиской - Прописка город Тольятти - Водоснабжение через бурение скважины - Электричество - Возможность поставить газ - Не надо платить взносы в СНТ (экономия до 8000 руб/год) - Дорога до участка - полностью асфальтирована - Возможность заезда на участок с 3ех сторон, соседи отсутствуют. - Открывается панорамный вид на воду, атмосфера отдыха в хорошем европейском отеле - Магазин продуктовый 100м - Остановка общественного транспорта 100м - Достроена развязка на М5, пробки отсутствуют. До комсомольского района 5 мин, до центрального 10 мин, в новый город быстро добраться по обводной дороге. - Отличная инвестиция, цены в Фёдоровка постоянно растут. Идеальные условия для жизни в своём доме без городской суеты. Отлично подойдёт семье с детьми, супружеской паре или для взрослых людей желающих отдохнуть в тихом спокойном месте, далеко не уезжая от города. Быстрый выход на сделку, 1 собственник, возможна ипотека, продажа собственником без посредников. Звоните прямо сейчас, отвечу на ваши вопросы и покажу участок. Звоните сейчас, перед весной буду поднимать цену.	930	1 000 000	1 075	Wed Jan 06 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
24	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Земельный участок по ул. Казачья. Есть разрешение на строительство. Соседние участки отстраиваются.	920	500 000	543	Thu Apr 15 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
25	Самарская область, Тольятти, микрорайон Портовый р-н Центральный	Портпоселок. Участок под строительство коттеджа. Оформление документов под разрешение на строительство.	1 000	4 500 000	4 500	Wed May 27 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
26	Самарская область, полуостров Копылово р-н Комсомольский	Продам участок на турбазе, берег реки Волга, первая линия. участок в собственности. Документы готовы. Разрешен строительство Дома.	1 500	3 500 000	2 333	Thu Jan 16 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
27	Самарская область, Тольятти, 3-й Лесной пр., 10 р-н Центральный	Участок расположен в отличном месте, все коммуникации, газ, свет, вода, централизованная канализация. На участке расположен дом, коммуникации отключены. Дом подготовлен к сносу. Границы отмежеваны. Документы готовы к сделке.	530	2 200 000	4 151	Thu Mar 25 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
28	Самарская область, Тольятти, Лесопарковое ш., 93 р-н Автозаводский	Продаётся участок напрямую от собственника в новом посёлке зелёной зоны! В 2ух минутах езды от Автозаводского района г. Тольятти. На участке стоит фундамент. Коммуникации заведены в посёлок.	2 160	8 636 000	3 998	Fri Dec 18 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
29	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Морская/ ул. Специалистов, дом 16.	Предлагается участок КН 63:09:0301170:553 ровный, правильной квадратной формы. В экологически чистом месте г.о.Тольятти, с развитой инфраструктурой. Микрорайон Портпоселок находится в санаторной зоне с транспортной доступностью одновременно во все крупные районы Тольятти. Непосредственно рядом расположены Школа, Д/с, конный клуб, трассы горнолыжные и саночные, спортивные и причальные клубы. С 3-го этажа открывается панорама на Куйбышевское водохранилище. Инженерные изыскания выполненные на глубину 26м. под многоэтажный дом с многоуровневой подземной парковкой, показали благоприятные условия для строительства. В настоящее время завершаются работы по реконструкции сетей газоснабжения и после ввода в эксплуатацию (ориентировочно июнь 2020)	6 000	21 000 000	3 500	Fri Feb 26 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
30	Самарская область, Тольятти, Звёздный пр. р-н Центральный	Продам ровный подготовленный под строительство участок 10 соток. Есть все коммуникации вода, газ, свет. Продаю срочно ТОРГ. По периметру стоят столбы под забор.	1 000	800 000	800	Sat Feb 20 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
31	Самарская область, Тольятти, ул. Лапшева р-н Центральный	Продам участок 5.5 соток (угловой) микрорайон Северный 8, ул. Лапшева 3. Документы готовы. Коммуникации рядом. 5 минут до Парк хауса.	550	600 000	1 091	Sun Apr 04 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
32	Самарская область, Тольятти, ул. Андреянова, 8 р-н Центральный	Участок огорожен сеткой рабицей, в углу есть небольшой фундамент под баню. Разумный торг.	1 000	1 000 000	1 000	Sat Mar 27 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
33	Самарская область, Тольятти, Платановая ул., 8 р-н Центральный	Подведено электричество, рядом все коммуникации	1 300	4 000 000	3 077	Tue Apr 13 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
34	Самарская область, Тольятти, Невский пр., 7 р-н Центральный	Шикарное место. Участок в ширину. Совсем рядом школа больница многопрофильная. Рядом магазин миндаль.рядом сбербанк.	600	2 300 000	3 833	Mon Jun 01 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
35	Самарская область, Тольятти, 2-й Одесский пр., 84 р-н Центральный	Торг уместен	580	2 100 000	3 621	Tue Apr 21 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
36	Самарская область, Тольятти, Лесная ул. р-н Центральный	Первая линия соприкосновение с ул. Горького	410	950 000	2 317	Sat Jan 11 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
37	Самарская область, Тольятти, ул. Шлютова, 82 р-н Центральный	Участок в центре города угловой, расчислен подготовлен под строительство, обновлены коммуникации, электроснабжение 380в сип 60 м. Новый водопровод, сделаны две газовые арки с внесение в проэкт горгаза 12м/п и 8м/п высота 11м/п.по периметру кирпичный забор на ленточном фундаменте высотой 3.5м.новые наслаждения фруктовых деревьев, утеплённый электрофицированный вагончик, с пласт окнами.	600	3 000 000	5 000	Sun Oct 11 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
38	Самарская область, Тольятти, Лесопарковое ш. р-н Центральный	земельный участок в новом элитном коттеджном поселке закрытого типа в лесной зоне на берегу Волги. Охраняемая территория, городские коммуникации: свет, вода, газ, асфальтированные дороги, близость к 8 кварталу Автозаводского района. Участки индивидуального размера	1 500	7 700 000	5 133	Thu Jul 30 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
39	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Продаём участок : Тольятти , комсомольский район Копылова , ЖК лукоморье , вторая береговая линия , не затопляет , сосновый лес , песчаный пляж , отличные соседи . 19 соток земли , есть фундамент . Готовы к сделке . Закрытая территория . Своя управляющая компания . Летом Комаров нет .	1 900	3 500 000	1 842	Mon Mar 01 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
40	Самарская область, Тольятти, Лесная ул. р-н Центральный	Продам участок в черте города, за улицей лесная, центральный район. Кооператив «Охрана природы». Расположение: вторая линия, за пересечением ул.Лесная и 50 лет октября. Продажа без посредников, напрямую от собственника. Документы готовы, межевание.	500	450 000	900	Sat May 02 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
41	Самарская область, Тольятти, поселок Жигулёвское Море, пр. Достоевского р-н Комсомольский	Земельный участок ИЖС, вид на горы и волгу. Ровный участок в хорошем месте. Подведено электричество.	800	600 000	750	Wed Jan 08 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
42	Самарская область, Тольятти, Борковская ул. р-н Автозаводский	Земля под строительство жилого дома. Электричество и газ есть.	3 000	1 200 000	400	Sun Mar 22 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
43	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Продам земельный участок под ижс, площадью 15,3 сотки, центральном районе. Хорошее место для постройки уютного семейного гнездышка в спокойном районе города. Рядом : парк хаус, метро, декатлон, лента, мадагаскар, остановка 5 минут ходьбы. Вода, свет есть, газ рядом с участком. Есть плодовые деревья, кустарники: яблоня, груша, туюльник, смородина, крыжовник. Долгов нет, документы в порядке. Торг.	1 530	2 155 000	1 408	20 апреля	https://ruads.org/
44	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук, Тихая ул. р-н Центральный	3,8 соток .Продам землю в центральном районе возле ГАИ все в шаговой доступности . 2 владельца, документы готовы Валентина .	300	120 000	400	Wed Feb 12 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
45	Самарская область, Тольятти, Новозаводская ул. р-н Центральный	участок 13 сот ул новозаводская, СОД АЙВА. Подойде под производство, склад, теплицу.	1 300	190 000	146	Fri Jun 26 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
46	Самарская область, Тольятти, СНТ Тимофеевское-2 р-н Центральный	Продам земельный участок в снт тимофеевское-2. участок угловой, что очень удобно в плане подъезда и выезда. Охрана круглый год. Видеонаблюдение. участок без забора.	600	150 000	250	Sun May 24 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
47	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук, 6-я Дачная ул. р-н Центральный	участок ухожен, есть домик, вода разведена по участку, есть городской свет, рядом остановка СК.	500	110 000	220	Fri Mar 13 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
48	Самарская область, Тольятти, СНТ Тимофеевское-2 р-н Центральный	Продается земельный участок. Небольшой торг	700	110 000	157	Tue Sep 08 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
49	Самарская область, Тольятти, СПК Сад-2 р-н Центральный	Земельный участок 5 соток, насаждения, вода, электричество, туалет. Хороший подъезд к участку.	500	30 000	60	Mon Aug 03 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
50	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	расстояние до города: в черте города Продаётся участок в СНТ «Тимофеевское -2», ухожен, имеются плодоносящие насаждения, свет, вода, забор, металлическая будка под инструменты.	530	100 000	189	Fri Jan 03 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
51	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Продам участок 10 соток=2 по 5 соток, 52,54 номер, проезд номер 5 , дачи СНТ Сад2. Рядом остановка 4й, 2й, 46 троллейбус, автобус., рядом магазин 63 регион Веха. Оформление книжка СНТ. Свидетельство можно оформить до 2022года в МФЦ. Маршрут по ул. Новозаводская, не доезжая обводного шоссе 200м и налево конечная 4го троллейбуса Фосфор. Цена 170тр.Торг. На обмен предлагайте с доплатой 100тр.	1 000	170 000	170	Sat Mar 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
52	Самарская область, Тольятти, Новозаводская ул., 6 р-н Центральный	Продам дачный участок НТ «Айва», 4 сотки., участок номер 269. На участке есть фундамент. Добраться можно на автобусах. Ходят регулярно. Возможен небольшой торг	400	50 000	125	Sun May 17 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
53	Самарская область, Тольятти, садоводческое некоммерческое товарищество Берёзка, 6-й пр.	Продается пустой земельный участок. Не далеко от дороги, колонка с питьевой водой рядом, рынок строительный, рынок продуктовый, магазины, озеро, тоже рядом. Тихие соседи. Звонить по телефону :	500	150 000	300	Tue Oct 27 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
54	Самарская область, Тольятти, Революционная ул., 56 р-н Автозаводский	Продам дачный участок, СНТ Кирилловское. На участке пло75доносящий сад, водопровод, теплица. Рядом живописное озеро, рыбалка, леса. Звонить после 19 часов.	800	75 000	94	Tue Apr 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
55	Самарская область, Тольятти, ул. Победы р-н Центральный	Продается дачный участок в СНТ АПК "Лада" с. В.Санчелеево, 27км от города. На участке имеются: теплица из поликарбоната, туалет, дорожки, фруктовые и декоративные насаждения, сортовой виноград, цветы. Чистый воздух, плодородная земля. Документы на землю имеются. Торг возможен.	800	100 000	125	Tue Jul 07 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
56	Самарская область, Тольятти, Новозаводская ул. р-н Центральный	В связи с переездом, продаю дачный участок 5 соток в старом городе ,удобное месторасположение участка (покупали для строительства дома)находится на широкой дороге(угловой) насаждений нет ,туалет и небольшой домик для хранения инструментов. Тк переезжать уже пора ,торг уместен)	500	50 000	100	Wed Jan 15 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
57	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук р-н Центральный	Продается участок под строительство дома, гаража, цеха, постройки под ваши нужды. В СНТ Синтезкаучук, водоснабжение и электрофикация. Возможность городской прописки и любых форм регистрации в дальнейшем. Имеются насаждения на участке. небольшой сарайчик. Если не дозвонились, пишите сюда в сообщения! Торг, рассмотрим, варианты!	500	150 000	300	Wed Feb 12 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
58	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук, 2-я Ново-Садовая ул. р-н Центральный	Продается земельный участок площадью 8.5 соток в Тольятти СНТ "Синтезкаучук", приватизирован, подключен городской свет. Цена 200000, торг при осмотре.	850	200 000	235	Sat Mar 06 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
59	Самарская область, Тольятти, СНТ Любитель р-н Центральный	Продам участок 4 сотки в СНТ Любитель. Вода, свет. Смородина черная, красная, клубника, абрикос, слива, малина. Маленький дачный домик.	400	10 000	25	Wed Jun 24 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
60	Самарская область, Тольятти, СНТ Любитель р-н Центральный	Находится в СНТ Любитель Насаждения ,яблоня, сливы двух видов, вишня торг	500	50 000	100	Sat Aug 22 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
61	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	продается земельный участок по улице 4(*самая широкая) .параллельно остановки, где ходят маршрутки 129, 201 и автобусы 252.магазины круглосуточные(есть до00ч.) На участке все только сортовые деревья (слива,абрикосы, черешневидная вишня, размер плодов с пяти рублевой манетой, облепиха сортовая без шипов,5-6 кустов смородины , малина,около одной сотки клубники и т.д.участок разделен тропинками из бетона.огорожен метал.забором.есть ворота.участок очень ухожен пожилой женщиной(хозяйкой), что будет вашей соседкой.земля удобрена.торг уместен.Срочно!!	500	70 000	140	Thu Sep 03 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
62	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Продам дачный участок в СНТ Айва (ул.Новозаводская). Требует ухода. Вода с мая по октябрь. Электричество круглый год. Недорого. Торг.	400	20 000	50	Mon May 18 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
63	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Продам земельный участок, 8 соток , Зелёная даль -2. На участке: временный домик с холодильником, диваном, ТВ ,ночевать можно))) вода, электричество, насаждения; смородина- черная, красная,белая, груши 2 шт., яблони ,слива белая! На участке вода никогда не стоит!!! Участок находится около озера,магазина,остановки!!! Соседи дружные! Долгов нет! Приватизирован!	800	50 000	63	Thu Feb 27 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
64	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Продается земельный участок 8 соток участок ухоженный, на участке имеется парник, растет яблоня, земляника, малина, слива.	800	45 000	56	Tue Nov 24 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
65	Самарская область, Тольятти, ул. Банькина, 38 р-н Центральный	продам в посёлке Поволжский СНТ Василёк. Свет,вода,огорожена,без строений и насаждений. В частной собственности.	550	60 000	109	Fri Jul 10 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
66	Самарская область, Тольятти, садоводческое некоммерческое товарищество Берёзка, 1-й пр.	Продаётся земельный участок .6 соток, на участке имеются две яблони плодоносят , ирга , и. т.д .Имеется вагончик под инструменты .	600	55 000	92	Thu Oct 08 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
67	Самарская область, Тольятти, Центральный район, Васильевская ул. р- н Центральный	Продам земельный участок расположенный по адресу: г. Тольятти, ул. Васильевская, участок № 241.	400	70 000	175	Wed Apr 01 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
68	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продам дачу СНТ ПРОСТОР 2, 5 соток, приватизирована, насаждения есть (черешня, яблоня, смородина, клубника, вишня). Вода постоянно есть в сезон	500	70 000	140	19 апреля в 19:00	https://ruads.org/
69	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продаю земельный участок на ул. Коммунальная (рядом строительный магазин "Бригадир"). Земля разделена на 2 участка. Подъездные пути асфальтированы. Коммуникации по границе. Данный участок несомненно выгодно расположен, подойдет для размещения автомобильной стоянки, логистического центра (жд пути в 300 метрах), производственной площадки, бетонного завода.Так же, при желании покупателя, участок можно перевести в промышленную категорию. Рассмотрю различные формы оплаты.	10 000	11 990 000	1 199	Sat Oct 24 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
70	Самарская область, Тольятти, Коммунальная ул., 16 р-н Автозаводский	Предлагаю купить земельный участок в промзоне Автозаводского района. На участке имеются строения насосная станция и закопана пожарная ёмкость. Коммуникации на границе участка.	3 100	1 990 000	642	Mon Sep 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
71	Самарская область, Тольятти, Южное ш., 99 р-н Автозаводский	Предлагаю купить земельный участок, размеры участка на схеме, прямоугольник -длина 168 метров и ширина 17.7метров. Первая линия, въезд с дороги по улице Полякова, в собственности. Асфальтированная огороженная площадка 2983.7 квадратных метров, на участке имеется офисное здание 62 квадратных метров. Использовалось под стоянку автотранспорта. Зона Ц-ЗТ, зона объектов общественно-транспортного назначения. Рядом расположены жилые дома ,ЖК Южный бульвар, ТОЦ Высоцкий.	2 983	9 600 000	3 218	Fri Mar 12 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
72	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Борковская, 55	Вторая линия. Назначение: под строительство производственно- складского комплекса. Зона ПК-1. Все коммуникации на участке: газ, вода, канализация, тепло, электричество. Аренда на 5 лет на время проектирования и строительства, далее аренда 49 лет для эксплуатации объекта	10 000	3 000 000	300	Fri Mar 20 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
73	Самарская область, Тольятти, Борковская ул., 65 р-н Автозаводский	Ширина 15 Длина 100 Коммуникации все Право аренда Ставка=земельный налог Срок 66 месяцев + 49 лет Выкуп возможен Комиссия риэлтору 10%	1 500	1 500 000	1 000	Tue Apr 28 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
74	Самарская обл., г. Тольятти ул. Борковская южнее магистрального канала	Отличное место для Вашего бизнеса - коммуникации, якоря-соседи: ТЦ «Ок», Рынок-Агро, ТЦ «Навигатор», СТО "Ирэна", ТК "Деловые Линии», Мебельстрой. Отличная транспортная доступность. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0102152:53. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Борковская южнее магистрального канала. Площадь земельного участка: 4845 кв. м. Ширина 60 Длина 80 Разрешенное использование земельного участка: склады (6.9). Цель использования земельного участка: для строительства склада. Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определены в п. 4 ст. 52 зоны ПК-3: многофункциональный комплекс: (Торговые площади, офисные помещения, ресторан, гостиница, складской комплекс, СТО). Получены техусловия: электросети-200 кВт, тепло-0,1 Гкал/час, газ-50м3/час, вода-11м3/сут, стоки-11м3/сут. Срок аренды: 32 месяца (на период строительства) + 49 лет. Арендная ставка: 384 тыс./год - оплачена до конца 2020г. Кадастровая стоимость: 8 101 566,75 руб. Кадастровая стоимость после снижения: 3 149 250 руб. Арендная ставка после снижения: 187 тыс./год Способ передачи прав: уступка прав по договору аренды.	4 800	4 000 000	833	Thu Jun 04 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
75	Самарская область, Тольятти, ул. Ларина, 139А р-н Центральный	Продам право аренды. Первая линия ул. Ларина, земельный участок для размещения объекта временного использования – объекта обслуживания автомобильного транспорта (АЗС, СТО, автомойки). Местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ларина. Рядом АЗС. Отличный автомобильный трафик.	1 100	1 100 000	1 000	Tue Apr 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
76	Самарская область, Тольятти, СНТ Парус р-н Центральный	Прекрасный зеленый уголок прямо в городе! На автомобиле можно доехать за 15-20 минут из любого района. Вы сможете приезжать в свой зеленый оазис хоть каждый вечер после работы, чтобы подышать свежим воздухом, сделать и поесть шашлык, До пляжа - 5 минут. Вид на купола храма, Жигулевские горы, море. Есть небольшой двухэтажный кирпичный домик. Груши, яблони, малина, вишня, ирга, виноград, японская айва. Заезда на авто на участок нет, его можно оставлять чуть ниже совершенно безопасно, так как вокруг жилые коттеджи с видеонаблюдением.	300	1 500 000	5 000	Sun Feb 02 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
77	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, станция Канал р-н Комсомольский	Земельный участок, необходимо выполнить межевание, отсутствие ограждения. Коммуникации в близи участка (газ, свет, вода)	410	950 000	2 317	Fri Jan 29 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
78	Самарская область, Тольятти, ул. Никонова, 43Л р-н Комсомольский	Земельный участок S=0.854 га, на территории складские помещения, офис S=162 кв.м. Рядом проходит ветка ж/д. Эл.энергия 9 квт.	8 540	3 000 000	351	Mon Dec 28 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
79	Самарская область, Тольятти, полуостров Копылово р-н Комсомольский	Продается дачный участок 4 сотки без построек. П/о Копылово тов-во "Дружба". От переправы 5 мин. ходьбы вдоль канала.	400	320 000	800	Mon May 18 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
80	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Участок Ягодное массив Ваза ,Сосновая 10	800	1 500 000	1 875	Wed Aug 26 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
81	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Предлагается на продажу ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, мкр.3 «Северный». Площадь участка – 5815 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для многоквартирной застройки. По документу: многоэтажные дома 5-35 этажей с подземной автостоянкой. В 2014 году было получено разрешение на строительство. На участке начато возведение Объекта капитального строительства – Многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными административными помещениями. Площадь жилого здания – 16 542,98 кв. м., общая площадь квартир – 11 174,28 кв. м. Строительный объем – 54 465,2 куб. м., в том числе подземной части – 3 647,0 куб. м. Этажность – 16, Количество квартир – 244 шт. Стадия готовности объекта - 10% Участок в собственности физического лица более 3 лет	5 815	25 000 000	4 299	Tue Feb 18 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
82	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Предлагается к продаже земельный участок 53 000 кв.м. за ПТО, в районе дачного массива. Земли сельскохозяйственного назначения. (60 x 883 м). Кадастровый № 63:32:1703003:29. Участок в собственности физ. лица. Цена 5,5 млн. руб.	53 000	5 500 000	104	Thu Mar 19 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
83	Самарская область, Тольятти, микрорайон Портовый р-н Центральный	Земельный участок для строительства многоквартирного дома с подземной автостоянкой в зеленой зоне г. Тольятти, мкр. Портовый. Прямоугольный ровный участок с коммуникациями по границе. Уникальный земельный участок в экологически чистом районе крупного города. Уникальность местоположения сложно переоценить, по соседству с нашим предложением построен многоэтажный дом имеющий репутацию дома с высокими стоимостными характеристиками находящихся там квартир. Звоните очень хорошее предложение.	6 000	27 000 000	4 500	Thu Apr 09 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
84	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Коммерческая земля - 100 сот. Самарская область, Тольятти, Коммунальная улица Описание: Продается земельный участок общей площадью 1 га, находящегося в Самарской области, г. Тольятти, в промышленной зоне на Коммунальной ул. Стоимость участка 12 000 000 рублей. Участок состоит из двух участков, имеющих кадастровые номера 63:09:0102160:1473, 63:09:0102160:1588. Хочу отметить отличное расположение участка, который отлично подойдет для автостоянки или для строительства. Коммуникации по границе участка свет, водопровод и газ. К участку имеется асфальтированный подъезд. Категория земли - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования. При желании покупателя, земельный участок будет переведет в промышленную категорию. Все участки являются собственностью физического лица и свободны от ограничений.	10 000	12 000 000	1 200	Mon Jan 06 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
85	Самарская область, Тольятти, садоводческий массив Фёдоровские луга, 9-я Яблоневая ул. р-н Комсомольский	Собственник. Продаю участок. Ровный. Межевание. От Волги 200 метров. На участке кирпичный домик (не достроен и не оформлен). Хорошие соседи. Можно добраться общественным транспортом.	380	550 000	1 447	Wed Dec 09 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
86	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продаю земельный участок, площадь 183 347 кв.м., кадастровый (или условный) номер 63:09:0103035:988, назначение объекта: для сельскохозяйственного производства, виды разрешенного использования: земли населенных пунктов Звоните! Предложение имеет срочность!	183 347	6 592 000	36	Thu Oct 01 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
87	Самарская область, Тольятти, полуостров Копылово р-н Комсомольский	Продам ровный, хороший участок с плодовыми насаждениям в снт вишенка, близко к асфальтированной дороге, незатопляемый 5 минут ходьбы до Волги.звонить по телефону	400	350 000	875	Sat Mar 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
88	Самарская область, Тольятти, Базовая ул. р-н Центральный	продам участок, реальному покупателю торг, по телефону не торгуюсь, пишите, звоните, в любое время.	1 700	1 850 000	1 088	Sat Sep 26 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
89	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Участок с насаждениями, садовый дом	500	140 000	280	Thu Apr 08 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
90	Самарская область, Тольятти, СНТ Тимофеевское-2 р-н Центральный	Продам СРОЧНО земельный участок 8 соток (ИЖС) в Самарской области, г. Тольятти, СТСН "Тимофеевское-2", улица 2, участок 263.	800	370 000	463	Sun Aug 23 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
91	Самарская область, Тольятти, ул. Льва Яшина р-н Автозаводский	Продам право аренды з/у с 63:09:0101157:12761 (Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог- размещение не капитальных объектов: автомойка, сто с магазином и пр. объекты предусмотренные классификатором видов). Договор заключён в 03.2018г на 15 лет, до 03.2033 года(с возможностью пролонгации). Дополнительно к земельному участку оформлен участок для организация подъездных путей и парковки (63:09:0101157:12762, площадью 232 кв.м)	1 370	5 000 000	3 650	Wed Jun 03 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
92	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Новоматюшкино, Дворцовая ул. р-н Комсомольский	Участок отмежеван. Газ, свет, вода по улице проведены. Фундамент 10х10 м. Крайний участок от леса. Торгуем	1 000	420 000	420	Wed Sep 30 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
93	Самарская область, Тольятти, Борковская ул., 79 р-н Автозаводский	Земельный участок 1,2 Га. Незавершенное Здание склада. Улиц. Борковская 71. Рядом СТО , магазин ОКЕЙ. Первая линия. Земля в аренде	12 000	7 000 000	583	Wed Feb 24 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
94	Самарская область, Тольятти, Московский пр-т р-н Автозаводский	Продается земельный участок 1,1Га по генеральному плану земли промышленного и складского назначения. Коммуникации проходят рядом.	11 000	1 850 000	168	Tue Mar 23 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
95	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Шлюзовой р-н Комсомольский	Продам земельный участок площадь 5 сот. ДНТ «Сосенка» На участке имеется летний дом 28м.2. Очень хороший погреб в доме для хранения овощей Имеется парник 2#6 метров Есть небольшая старенькая банька Кустарники: войлочная вишня,ирга,смородина,виноград 3 сорта,клубника,малина Рядом сосновый лес,место тихое, свежий воздух,прекрасное место для отдыха. Рядом проживают постоянно хорошие соседи Вода, свет круглогодично-все функционирует. Ухоженный участок,высаживали ежегодно.	500	700 000	1 400	Wed Sep 02 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
96	Самарская область, Тольятти, СНТ Тимофеевское-1 р-н Центральный	Участок под новое строительство или посадки,не ухожен. На участке два строения под снос. Приезжайте, смотрите, номер участка 173. Удобное расположение массива, близко от города, на въезде шлакбаум, видеонаблюдение, вода весь сезон без перерывов.	500	95 000	190	Fri Jul 24 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
97	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Земельный участок с домом и с насаждениями.	500	250 000	500	Mon Jan 20 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
98	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук, 3-я Ново-Садовая ул. р-н Центральный	Земельный участок прямоугольной формы, на главной улице, подъезд к участку с двух сторон, свет круглогодично, можно пробурить скважину(у большинства соседей своя скважина и многие живут круглый год). Рядом построили городок МВД и от них хотят провести газ в 2023 году, как раз по центральной улице. Если до этого время не продам, проведу газ и уже цена будет в 3 раза дороже. Недалеко от нас ближе к Ломоносова участки продают по 1000000 Недалеко есть продуктовый магазин, садик, сто. Рассмотрю обмен на авто, хлам и ВАЗ не предлагать, без моей доплаты.	800	420 000	525	Mon Dec 07 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
99	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Земельный участок 23 сотки в составе участка с кадастровым номером 63:09:0103035:651. Для объектов общественно-делового значения Также на участке расположено здание административно-делового корпуса, общей площадью 83,7 кв.м. Более подробно по телефону	2 300	3 000 000	1 304	Thu Mar 19 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
100	Самарская область, Тольятти, СНТ Парус р-н Центральный	Продам участок 2.65сот. Без капитальных строений. Хорошее местоположение, до Волги 3мин. К участку можно подъехать! вопросы по телефону. торг	265	1 000 000	3 774	Sat Apr 10 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
101	Самарская область, Тольятти, СНТ Антоновка-69, Лесная ул. р-н Комсомольский	продается земельный участок,с документами	600	250 000	417	Tue Jun 30 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
102	Самарская область, Тольятти, 20-й квартал, Рябиновый б-р р-н Автозаводский	Участок В СНТ «ПРУДЫ» за д. Верхние Белозерки: есть электричество, вода, охрана, баня 3х4, фундамент для дома 5х6, теплица 3х6, туалет, душ, насаждения: яблони, груши, сливы, абрикосы, смородина, малина, все плодоносит, дрова. Цена 150 тыс. руб.	400	150 000	375	Mon Mar 16 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
103	Самарская область, Тольятти, СТ № 8 Дружба р-н Комсомольский	Продам или сдам в аренду дачный участок г. Тольятти, Комсомольский район, п-в Копылово (напротив переправы) СНТ "Дружба №8", 5,5 сот., эл-во, вода, имеется спуск к озеру, есть плодоносящие деревья и кустарники, "отдохнувшая" плодородная земля и возможность построить дачный домик своей мечты. Торг.	600	400 000	667	Mon Jun 01 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
104	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район, Северный массив	Продается земельный участок для размещения промышленных объектов. Кадастровый номер 63:32:1703007:53. Площадь участка 3500 кв.м. Удобное расположение, имеются подъездные пути, коммуникации рядом, но не подключены. Рассматриваются варианты обмена на прочее имущество (а/м, недвижимость).	3 500	1 300 000	371	Mon Nov 30 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
105	Самарская область, Тольятти, микрорайон Портовый р-н Центральный	Дачный участок в СНТ"Парус"	500	1 200 000	2 400	Mon Apr 05 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
106	Самарская область, Тольятти, Революционная ул., 7А р-н Автозаводский	На центральной улице Автозаводского района. На участке расположен ОКС 170,5 кв.м. Эл-во 100 кВт. Вода, канализация - Тэвис. Возможна продажа частями.	2 068	8 700 000	4 207	Fri Jul 17 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
107	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	8сот. Чистые. Есть тех. план под строительство Ангара. Торг. Не далеко от "Аэрохола"	800	1 000 000	1 250	Tue Dec 08 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
108	Самарская область, Тольятти, СНТ Приозёрный р-н Комсомольский	Доброго времени суток! Выставляю на продажу участок в СНТ «Приозерный». Участок в 2 минутах от озера. Вопросы по телефону. Торг.	400	230 000	575	Sat Mar 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
109	Самарская область, Тольятти, Борковская ул. р-н Автозаводский	Земельный участок на первой линии улицы Борковской, между Южным шоссе и ул. Коммунальной, напротив АЗС Лукойл, перед 17 КПП ВАЗа. Назначение: многофункциональный комплекс. Территориальная зона: ПК-1. Статус : Аренда на 5 лет, далее Аренда на 49 лет.	6 000	5 100 000	850	Thu Feb 18 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
110	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Фёдоровка р-н Комсомольский	Продам земельный участок возле железной станции Канал. Документы есть. Торг уместен.	10 000	5 000 000	500	Thu Feb 20 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
111	Самарская область, Тольятти, Кунеевский лес р-н Центральный	Продаётся участок на ул. Лесная, все документы в полном порядке, участок располагается ближе к лесу. Возможен торг	550	600 000	1 091	Sat Mar 14 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
112	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Центральный р-н, ул. Лесная ,участок #59,с/т ВНИИЦеммаш. Продам участок расположенный на первой линии на пересечении ул.Шлютова и ул. Лесной. Продажа от собственника. Док-ты готовы. Фото выставлю позже.	400	400 000	1 000	Sun Jul 12 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
113	Самарская область, Тольятти, Лесная ул. р-н Центральный	Первая линия !!! СТ " ВНИИ Цеммаш" кадастровый номер 63:09:0301167:1228 Хорошее местоположение - между пересечениями улиц Лесная/Шлютова и Лесная/Карла Маркса.	600	1 000 000	1 667	Wed Sep 09 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
114	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	участок с отдельным въездом, все коммуникации на участке. стоит не дострой на 1300кв/м	6 766	13 500 000	1 995	Mon Mar 09 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
115	Самарская область, Тольятти, СТ Механизатор р-н Комсомольский	Продается участок, на участке имеется домик - (9 кв. м.), сарайчик, туалет. Торг	400	250 000	625	Mon Jun 29 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
116	Самарская область, Тольятти, СНТ Приозёрный р-н Комсомольский	Продам! Торг! Рядом озеро, хорошее место для постройки дома! Газ!.	450	450 000	1 000	Tue Sep 29 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
117	Самарская область, Тольятти, Октябрьская ул., 17 р-н Центральный	Хотите дом мечты? И чтобы все рядом, сады, школы, магазины, поликлиники? Идеальное место для вашего дома ждёт вас, уютный заселенный район, прекрасные соседи, а главное все рядом! Участок расположен в центральном районе, в непосредственной близости (вдоль участка) расположены инженерные сети (газопровод, ЛЭП, водопровод), огорожен забором кирпичные столбы + профлист.	800	2 050 000	2 563	Wed Oct 21 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
118	Самарская область, Тольятти, Лесная ул. р-н Центральный	Предлагаем вашему вниманию Земельный участок. Расположен в самом перспективном месте центрального района. Выровнен. Очищен. Соседние участки уже выкуплены. Свет. 1 линия. 1 собственник.	670	2 000 000	2 985	Sun Mar 15 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
119	Самарская область, Тольятти, СТ Маяк р-н Комсомольский	Срочно ! Лучшее место ! От конечной (Фёдоровка) 5 минут до дачи ! Свет круглый год ! Соседи милые люди ! Цена снижена только на этой недели! Уезжаем в другой город ! 3 от Волги, 2 этажа, кирпич, 5,5 сотки, спуск к Волге, песчаный пляж, гараж, погреб, баня не большая, работает, рядом озеро с утками, магазин, горы и луга !!! Отличное место для отдыха, охоты, рыбалки ! На участке яблони, груши (ранняя и поздняя), виноград, смородина, вишня, клубника и др. До города 5 км, ходит общественный транспорт 142, 42д, и др. на 2 этаже вид на Волгу ! Продам Или сдадим навесь сезон с мая по октябрь !	550	600 000	1 091	Sat Mar 21 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
120	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Новоматюшкино р-н Комсомольский	Продаётся земельный участок 14 соток, в Комсомольском районе с. Новоматюшкино. Соседи проживают круглогодично. Зимой проезд без проблем. Все документы на право собственности имеются. Подключение электричества (счётчик уже подключен) газа рядом. Остальные интересные вопросы по телефону. Рядом строятся коттеджи, планируется центральное водоснабжение.	1 400	750 000	536	Thu Mar 25 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
121	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	20 деревьев яблони, 23 куста смородины	1 000	600 000	600	Sun Jun 21 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
122	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Продаётся дачный участок 3-4,5 сот у дороги СНТ Чайка с баней, гаражом, бассейном. Свет круглогодично.	300	500 000	1 667	Fri Jan 17 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
123	Самарская область, Тольятти, Рабочая ул. р-н Центральный	Участок ровный, квадратный, огорожен забором. На участке расположены два вагончика, гараж. Проведены вода, электричество трехфазное на 380 квт. Имеется разрешение на строительство, есть присвоение адреса. Один собственник. Документы готовы.	1 300	650 000	500	Mon Oct 05 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
124	Самарская область, Тольятти, СТ Луч, 15-я Яблонева ул. р-н Комсомольский	Продаётся участок, 7,5 соток. Комсомольский район, Яблонева 15. На участке гараж и баня. 50 метров от воды. Документы в порядке. Цена по договорённости. Возможен торг.	700	500 000	714	Mon Apr 13 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
125	Самарская область, Тольятти, СНТ Любитель р-н Центральный	Продам дачу 7,6 соток, г. Тольятти, центральный район, северо-запад химзавода, СНТ"Любитель". Имеется 2 домика, баня, сарай, теплица.	800	380 000	475	Tue Aug 11 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
126	Самарская область, Тольятти, СТ Прилесье р-н Комсомольский	Продаю Земельный участок под застройку. Адрес: Самарская область, г.Тольятти р.Шлюзовой. При железнодорожный участок СТ Прилесье. Продаю земельный участок так как мною не востребован, продам под застройку, участок ровный. Продаю земельный участок вместе с большим железным контейнером. Торг уместен. Телефон указан моей мамы. Зовут ее Анжелика. Причина в том что я не всегда на связи и не всегда могу вам показать участок. Спасибо за понимание.	600	160 000	267	Mon Jul 06 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
127	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук р-н Центральный	Уч. № 1164 рядом с ГАИ на Л.Толстого. Возможна прописка, постоянное проживание, городские коммуникации	1 600	500 000	313	Wed Oct 28 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
128	Самарская область, Тольятти, СНТ Тимофеевское-1 р-н Центральный	Продается ухоженный дачный участок. на участке: маленький деревянный домик 39 кв.м. Огорожен сеткой рабицей. Вода, электричество в доме. Две теплицы (24 и 32 м2), летний душ, туалет на улице.	1 000	380 000	380	Mon May 18 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
129	Самарская область, Тольятти, Посадский пр., 26 р-н Центральный	Продается участок с фундаментом 10/16. 1 км от Парк Хауса Коммуникации подведены. Газ,свет,вода. Торг	600	850 000	1 417	Thu May 21 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
130	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район, Спортивная ул. р-н Автозаводский	Продается земельный участок по улице Спортивная, под застройку. Цена договорная	3 700	8 500 000	2 297	Thu Apr 16 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
131	Самарская область, Тольятти, СТ Вишенка р-н Комсомольский	Участок 7 соток (3+4) в СНТ Вишенка на Копылово.Отличное место,свет круглый год,вода без ограничений,рядом пляж-песок,рыбалка(озеро,залив,р.Волга),дорога зимой очищается,охрана.Участок не освоен-без строений и насаждений.Местоположение-рядом т/б Волжанка.	700	500 000	714	Sun Feb 21 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
132	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продаётся земельный участок площадью 1.4 Га. (13453 м2) на, утвержденном Градостроительным планом перспективы развития города, земельном массиве по адресу - г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 70 лет Победы. Категория земель - "Земли населенных пунктов"	13 453	8 100 000	602	Tue Feb 16 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
133	Самарская область, Тольятти, Посадский пр. р-н Центральный	Продаётся отличный и ровный земельный участок 10 соток (ИЖС) в молодом, развитом, застроенном районе - географически в селе Тимофеевка - между Центральным и Автозаводским районом (адрес расположения: Центральный район г.Тольятти). Подведены коммуникации - газ и электричество, вода рядом. До Парк Хауса ехать не более 5 минут. Соседи уже живут в доме. Андрей.	1 000	1 000 000	1 000	Sun Jan 19 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
134	Самарская область, Тольятти, Центральный район, Васильевская ул. р-н Центральный	Продаётся земельный участок, площадью 4,5 Га. Зарегистрирован в качестве садового участка. Фактически можно использовать для промназначений. Расположен на пересечении ул. Васильевской и въезда на территорию оптового рынка. Удобное расположение в Центральном районе г. Тольятти. На территории участка расположен кирпичный дачный дом размером 3,70х4,55 м. Один собственник.	450	450 000	1 000	Sat Apr 10 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
135	Самарская область, Тольятти, Кунеевский лес р-н Центральный	Продаётся земельный участок №8 (на авито продается сейчас 4 участок и только что продали 6) по ул. Лесная, СТ Гидростроевец, Ж- 3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Напротив кафе Люблины по ул. Лесная.	600	1 000 000	1 667	Mon Jan 18 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
136	Самарская область, Тольятти, Посадский пр., 30 р-н Центральный	Участок 6 соток в Тимофеевке . все вопросы по телефону. Торг	600	480 000	800	Tue Nov 10 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
137	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Земля в собственности. Назначение -для объектов общественно-делового значения. Участок примерной площадью 9400 кв.метров. выделяться будет из 63:9:102155:616 и доля 1/3 в участке дороги с ул. Полякова. Цена 15 000 000 руб. за участок 9,4 га и 1/3 в доле участка дороги. Коммуникации: электричество ТП на нашей земле (за ангарами), на участок к нашим зданиям подведена вода и канализация. На фото подробно все есть и обозначено. Будут вопросы звоните, если не ответили напишите смс, что звонили по этому вопросу, обязательно перезвоним.	940	15 000 000	15 957	Thu Mar 04 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
138	Самарская область, Тольятти, Слесарный пр. р-н Автозаводский	Продам участок 60 соток с расположенном на нем зданием 1100 м2 в Автозаводском районе города Тольятти в 100 метрах от южного шоссе самой проезжей улице города с очень удобным подъездом. По документам в собственности Здание (теплица) 1100 м2 есть запись егرن (земля под зданием 25 соток в бессрочной аренде), можно организовать любое производство. Свой трансформатор на 80 КВт с возможностью увлечения. Возможность заезда на фур.	6 000	3 800 000	633	Wed Feb 17 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
139	Самарская область, Тольятти, Звёздный пр. р-н Центральный	Продам участок ИЖС 10 соток в Тимофеевке, Звездный проезд 1. Участок ровный огорожен столбами по периметру. Размер участка 25х40 метров. Участок в собственности все документы подготовлены к продаже. Я один собственник. Свет возле участка на столбе, газ на улице есть, возможно провести на участок. Участок угловой, первый на улице. Кадастровый номер 63:09:0310003:83. Торг присутствует.	1 000	1 000 000	1 000	Mon Dec 21 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
140	Самарская область, Тольятти, Московский пр-т р-н Автозаводский	Продается земельный участок 2,17Га по генеральному плану земли для индивидуального жилищного строительства, газ, свет рядом проходят цена 2млн. за 1Га	21 700	4 340 000	200	Tue Mar 23 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
141	Самарская область, Тольятти, полуостров Копылово р-н Комсомольский	Продаю садовый участок 4 сотки.Рядом автобусная остановка,паромная переправа,магазины.В шаговой доступности чистый пляж.В не затопляемой зоне,есть вагончик,подведены коммуникации-вода,свет.	400	220 000	550	Thu May 21 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
142	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук, 3-я Ново-Садовая ул. р-н Центральный	Земельный участок прямоугольной формы, на главной улице, подъезд к участку с двух сторон, свет круглогодично, можно пробурить скважину(у большинства соседей своя скважина и многие живут круглый год). Рядом построили городок МВД и от них хотят провести газ в 2023 году, как раз по центральной улице. Если до этого время не продам, проведу газ и уже цена будет в 3 раза дороже.	800	450 000	563	Tue Apr 07 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
143	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Новоматюшкино, ул. Автомобилистов, 33 р-н Комсомольский	Продается благоустроенный земельный участок, в Комсомольском районе с. Новоматюшкино. На участке подключена вода, свет с прибором учета, газ подведён к участку. Очень хорошее месторасположение. Участок полностью огорожен, имеется подъездной путь. Рядом находится магазин, остановка, асфальтированная дорога. Место расположение участка дает возможность использования его в коммерческих целях. Участок в собственности. Так же есть документы на дом, дом был снесён. Реальному покупателю торг.	1 000	900 000	900	Tue Feb 25 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
144	Самарская область, Тольятти, СНТ Тимофеевское-2, 2-я ул. р-н Центральный	ПРОДАМ УЧАСТОК ЗЕМЛИ 5 СОТОК В СНТ ТИМОФЕЕВСКАЯ 2.	500	175 000	350	Sun May 10 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
145	Самарская область, Тольятти, пр. Надежды, 1 р-н Центральный	Продается земельный участок в Центральном р-не, МКР "Тимофеевка-2", проезд Надежды, 1, в застроенной части массива. Назначение - земли для ИЖС Участок прямоугольной формы, размер около 25м*40м, площадь 972 кв. м. Выполнено межевание, подготовлен градостроительный план, оформлено разрешение на строительство. Без построек и котлованов - вам не придется подстраиваться под планы предыдущего хозяина, вы сможете реализовать на участке свои замыслы Коммуникации: газ, электричество проходят вдоль участка. Удобные подъездные пути, благоустроены, отсыпаны щебнем. Соседние участки застроены. Удачно подойдет для строительства дома на два хозяина или таунхауса. Кадастровый номера участка 63:09:0310003:1003	1 000	1 069 000	1 069	Wed Nov 25 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
146	Самарская область, Тольятти, ул. Ларина, 152Б р-н Центральный	Продам земляной участок, свет Вода есть, огорожен забором, 4 сотки, в городе рядом с евробетоном, не далеко от Аэрохолла, спереди есть 30 метров территории ей можно пользоваться Участок самый первый угловой	400	500 000	1 250	Mon Aug 31 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
147	Самарская область, Тольятти, СНТ Парус р-н Центральный	Земли населен.пунктовПрописка.Участок- 50м от воды и ресторана "Волжский замок",заезд асфальтир,вдоль участка газовая труба с возможностью подключения,можно подкл к скважине,э/э кругл.год.Можно купить еще 2сотки рядом. Вокруг коттеджи. Продажа или обмен на 1комн.или 2хкомн.любой район (АР,ЦР,КР) +наша доплата. Уважаемые покупатели-просмотр без присутствия хозяина=не предусмотрен!Кадастровый предоставляется потенциальным покупателям после фактического просмотра!	500	950 000	1 900	Mon Jun 08 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
148	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук, Рябиновая ул. р-н Центральный	Продается дачный участок площадью 6 соток, приватизированный, с насаждениями (большие плодоносящие яблони)! Расположен в черте старого города в дачном массиве "СИНТЕЗКАУЧУК", находится ближе к частному сектору со стороны улицы Льва Толстого (2-ой участок от МРЭО). По массиву проведено городское освещение. В дальнейшем можно использовать участок под частное индивидуальное строительство дома, многие уже построились, прописались и живут в данном массиве(соседи справа от участка живут круглогодично)! Звонков очень много УСПЕЙТЕ ЗАБРОНИРОВАТЬ! цена 200 т.р. очень низкая за 6 соток в городе! возможен обмен на авто, рассрочка	600	199 999	333	Tue Jun 23 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
149	Самарская область, Тольятти, НТ СОД Айва р-н Центральный	Продам участок 9.8 сот под застройку так как самому заниматься некогда.Документы на собственность имеются(земли поселений под садоводство).Все вопросы по телефону.	980	350 000	357	Wed Jul 22 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
150	Самарская область, Тольятти, пр. Веры р-н Центральный	Рядом имеются все коммуникации . Разумный торг.	1 000	1 250 000	1 250	Mon Jul 06 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
151	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Микрорайон Жигулевское море,участок 10 соток,под строительство жилого дома,свидетельство о праве собственности,межевание есть,продажа ,цена 450000	1 000	450 000	450	Thu Mar 12 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
152	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	По докуметам, садовый участок. Торг, обмен.	450	450 000	1 000	Tue Feb 23 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
153	Самарская область, Тольятти, Октябрьская ул., 17 р-н Центральный	Земля под ИЖС	500	2 000 000	4 000	Fri Mar 06 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
154	Самарская область, Тольятти, садоводческий массив Фёдоровские луга, 3-й пр. р-н Комсомольский	Продам пустой дачный участок в федоровских лугах, торг	550	200 000	364	Sat Mar 20 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
155	Самарская область, Тольятти, ул. Никонова, 138 р-н Комсомольский	Продаются два смежных участка в п.Федоровка. (10+5 сот) в черте города, первый участок (10 сот) хороший вариант под строительство ровная площадка под дом, на втором участке есть старый дом для летнего проживания, свет не отключают, вода. Магазин и остановка рядом. Дорогу зимой чистят. Участки в собственности.	1 500	1 500 000	1 000	Mon Apr 27 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
156	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Продам землю под ИЖС расположен в шикарном месте в лесу , вид на Жигулевские горы . Не доезжая п.Федоровка повернуть налево . Отдельно выделенная улица . Свет , вода . Рядом уже много построенных домов.	800	1 000 000	1 250	Thu Apr 30 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
157	Самарская область, Тольятти, ул. Горького р-н Центральный	Земельный участок для строительства многоквартирного дома с подземной автостоянкой в зеленой зоне г. Тольятти мкр. Портовый. Прямоугольный, ровный участок с центральными коммуникациями по границе. Уникальный земельный участок в экологически чистом районе крупного города. Уникальность местоположения сложно переоценить, по соседству с нашим предложением построен многоэтажный дом имеющий репутацию дома с высокими стоимостными характеристиками находящихся там квартир. Лот №40703	6 000	21 000 000	3 500	Mon Feb 08 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
158	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук р-н Центральный	продам земельный участок в черте города Тольятти в центральном районе. Около ГАИ на льва толстого.	400	120 000	300	Sat May 16 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
159	Самарская область, Тольятти, Жасминовый пр., 9 р-н Центральный	Продается не земельный участок, а мечта! Уникальная возможность построить коттедж Вашей мечты!!!!. Участок ровный, угловой, забор по периметру. Есть возможность подключения ко всем коммуникациям-газ, свет, городское водоснабжение и стоки. Один взрослый собственник, чистая продажа.	900	7 200 000	8 000	Tue Sep 15 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
160	Самарская область, Тольятти, Нежный пр. р-н Центральный	участок угловой, удобные подъездные пути, проходит свет, вокруг все заселено, рядом продуктовый магазин, асфальтированная дорога. школа в 7 минутах ходьбы.	500	600 000	1 200	Fri Jun 26 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
161	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Шлюзовой, Гидротехническая ул., 16 р-н Комсомольский	Продаю действующую автостоянку, Земля в долгосрочной аренде, есть абсолютно все разрешения и документы, автостоянка приносит стабильный доход от 25 т.р. в месяц, есть видеонаблюдение, постоянные сторожа работают более 10 лет, действующий стабильный бизнес, продаю в связи с переездом в другой город. Хороший торг. Обмен интересен на ликвидную недвижимость либо движимое имущество.	1 450	790 000	545	Sat Jan 16 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
162	Самарская область, Тольятти, Обводное ш. р-н Центральный	Первая линия, электрические мощность, забор. Цена 50 тысяч за сотку.	2 500	1 250 000	500	Wed Sep 16 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
163	Самарская область, Тольятти, микрорайон Северный р-н Центральный	Продается земельный участок для строительства дома в мкр "Северный", в районе Кирпичного завода. Документы готовы. Торг	1 000	500 000	500	Mon Aug 10 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
164	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	продаю земельный участок под промышленную застройку, площадь 23,64Га, стоимость 5 000 000 руб./га. Собственник	236 464	118 187 000	500	Wed Dec 16 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
165	Самарская область, Тольятти, Автозаводское ш. р-н Центральный	Продается земельный участок 6 соток ,от города 10 км,огорожен сеткой рабица,емкость для воды,насаждения,туалет,сарай	600	55 000	92	Sun Mar 08 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
166	Самарская область, Тольятти, Северная ул., 19 р-н Автозаводский	Продается земельный участок под строительство дома или складного помещения. Залит фундамент под строительство дома 10х10. На участке вырыт колодец и стоит хозпостройка. Хороший подъезд к участку, рядом строится дом. Электрический столб около участка. участок огорожен частично.	1 320	320 000	242	Mon Nov 02 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
167	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Продажа участка 15 соток под индивидуальную жилищную застройку в с.Муранка Шигонского района на берегу реки Уса.В шаговой доступности сосновый бор, базы отдыха, пляж.Экологически чистый район.По окончании строительства моста Подстёпки-Климовка расстояние от Тольятти составит всего 45км.Возможен обмен на транспорт.	1 500	500 000	333	Fri Apr 17 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
168	Самарская область, Тольятти, СТ Дачное-1 р-н Комсомольский	Хороший поезд к участку 2 минуты до остановки свет вода круглый год соседи вокруг жевут круглый год. От дарови второй участок очень удобное расположение для постройки дома	550	600 000	1 091	Sun Feb 21 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
169	Самарская область, Тольятти, Пионерская ул., 4 р-н Комсомольский	участок пустой от построек, огорожен, размер 24,5м х29 м, размеры позволяют соблюсти нормы строительства, удобное месторасположение, до остановки общественного транспорта 300 м, до дубовой рощи 50 м, улица тихая, водоснабжение централизованное, электричество, газ по проекту в 2023г, 1 собственник, продаем в связи с переездом в другой регион, документы готовы, торг.	700	1 550 000	2 214	Tue Oct 06 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
170	Самарская область, Тольятти, СНТ Парус, Набережная ул. р-н Центральный	Участок единый, старые дачные Дома под снос. Первая линия от Волги площадь больше 20.	2 000	8 000 000	4 000	Sat Feb 20 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
171	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	оруд!! Первая линия. Пересечение ул Коммунальная и ул. Борковская Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0102160:92 Площадь земельного участка: 4377 кв. м. Ширина 55 Длина 80 Разрешенное использование земельного участка: склады (6.9). Цель использования земельного участка: для строительства склада, Зона ПК-2: Коммунальное обслуживание (3.1); Общественное управление (3.8); Деловое управление (4.1); Общественное питание (4.6); Тяжелая промышленность (6.2); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4); Нефтехимическая промышленность (6.5); Строительная промышленность (6.6); Энергетика (6.7); Связь (6.8); Склады (6.9); Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2); Обслуживание автотранспорта (4.9); Трубопроводный транспорт (7.5); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Воздушный транспорт (7.4); Объекты придорожного сервиса (4.9.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). Получены техусловия. Срок аренды: 58 месяцев (на период строительства) + 49 лет с правом выкупа. Рассрочка, зачет, обмен.	4 380	3 000 000	685	Tue Feb 02 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
172	Самарская область, Тольятти, СНТ Тимофеевское-2 р-н Центральный	Дачный участок в хорошем состоянии, кусты смородины, деревья (абрикосы, яблони, вишня, слива и др) , цветы, туалет, чулан для инструментов	500	180 000	360	Tue Mar 30 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
173	Самарская область, Тольятти, СНТ Шлюзовик р-н Комсомольский	Пустой, не огороженный участок, не затопляемый. На полуострове Копылово, СНТ "Шлюзовик". Документы готовы. Цена договорная. Торг	500	100 000	200	Sun May 03 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
174	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Новоматюшкино, Дворцовая ул. р-н Комсомольский	Участок отмежеван. Фундамент 10х10 м. Крайний участок от леса. Газ, вода ,свет рядом. Назначение: земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства	1 000	250 000	250	Wed Mar 03 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
175	Самарская область, Тольятти, Лесная ул. р-н Центральный	Продается земельный участок в центральном р-не ул. Лесная. Подведено электричество. Возможен вариант аренды 15т.р.	1 000	1 500 000	1 500	Thu Mar 26 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
176	Самарская область, Тольятти, Фёдоровская ул., 13 р-н Комсомольский	Участок ровный, тупиковая улица, имеется фундамент 78кв и под баню, газ свет вода, один собственник, по документам дом и земля, дом не снят с учёта и без уведомления о рек-и, не кто не прописан, торг минимальный. адрес указан верный, приезжайте смотрите Собственник	580	2 050 000	3 534	Wed Apr 07 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
177	Самарская область, Тольятти, Поволжское ш. р-н Комсомольский	Земельный участок в посёлке Поволжский Земля под санаторий Земельный участок под турбазу Земельный участок с озером Живописное место Земельный участок 60000 м2 Территория 6,5 га, с озером 2 га. Лесная зона 1 га 10 зданий под свинарники: общая площадь примерно 6500 м2. 1 здание для персонала: площадью 100 м2. Столб для освещения территории. Столбы для электропроводов. Дорога к ферме из асфальта. Производство можно восстановить или переделать для иного... Также земельный участок с лесом и озером, можно переделать под санаторий или базу отдыха. Также возможен обмен на спецтехнику, земельные участки, автомобили. Цена обсуждается.	60 000	17 000 000	283	Sun Jan 26 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
178	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Земельные участки под ИЖС в экологически чистом месте по 6-12 соток объединены в один приватный посёлок Новые Подстепки общей площадью 10га. Две дороги по внешним границам посёлка. В самом посёлке ул. Подстепкинская. Рядом прилегающие улицы Полевая, 40 лет Победы. Посёлок в 4 км от г.Тольятти, в 1 км от леса, в 2,5 км от реки Волги. Вдоль посёлка проходят все коммуникации с высокими мощностями (свет, вода, газ, канализация). Согласно градостроительному плану на участках 12 соток можно построить многоэтажные дома до 4 этажей, таунхаусы. Форма продажи без обязательного строительного подряда. Развитая социальная инфраструктура (пляжи, лодочная станция, магазины, школы, дет.сады, спорт.клуб). Устойчивая мобильная связь. Участки перспективные. Ведётся активное освоение близлежащих территорий. Не так далеко частный аэродром, можно прилететь из Москвы. Гос.программы:планируется построить мост через Волгу. Будет проходить шёлковый путь. Рядом заповедник. До 1 марта установка столба напротив участка и подключение электричества. 32000 руб. за сотку на участки в 12 соток. и 33500 руб. на участки 8 соток. Кадастровые номера 63:32:1702005:625; 63:32:1702005:627; 63:32:1702005:628 и т.д. У участков есть почтовый адрес.	1 200	384 000	320	Sat Feb 27 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
179	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Земельный участок 1,1га. в г. Тольятти. Назначение участка: Земля населённых пунктов - для размещения промышленных объектов. Участок в собственности . Огорожен бетонным забором. Асфальтированные подъездные пути, удобное расположение. Дополнительно 0,4га можно использовать для подъездных путей, стоянки и парковки. Свободен от строений. На участок подведены необходимый объем коммуникаций ; эл.энергия, интернет . телефон, вода, газ до границы участка.	11 000	9 800 000	891	Tue Mar 31 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
180	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук р-н Центральный	Дачный участок 4 сот. (СНТ Синтезкаучук), в черте города. Документы полностью оформлены. Забор, хоз. постройка., подведена вода с мая по октябрь, рядом гор.электросеть. Выезд к ул. Л.Толстого и ул. Кирова.	400	80 000	200	Mon May 11 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
181	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Новоматюшкино р-н Комсомольский	Продаю ухоженный земельный участок под строительство дома. Участок огорожен, электричество подключено (документы оформлены, опора и счетчик установлены), газ вдоль участка. Документы готовы, межевое дело, свидетельство о праве собственности, разрешение на строительство. Реальному покупателю торг.	1 000	500 000	500	Mon Mar 02 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
182	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук, Главная ул. р-н Центральный	Продаем участок 6 соток, с насаждениями (яблони, вишня, слива, малина, смородина), есть хозяйственные постройки. Торг уместен	600	250 000	417	Mon Nov 02 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
183	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продается земельный участок 18,3 га (183 347 кв.м.) под постройку в живописном и быстроразвивающемся районе Тольятти. Кадастровый номер: 63:09:0103035:988 . УЧАСТОК НАХОДИТСЯ В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ г. ТОЛЬЯТТИ , АВТОЗАВОДСКОЙ РАЙОН. Категория земли : Земли населенных пунктов. Все коммуникации : свет, вода, канализация, газ находятся 200 метрах от участка. Можно отмежевать любое количество гектар , которое Вам интересно. Участок размежеван на земли сельхозназначения (зона СХ-2) и на землю для размещения зданий ,строений ,сооружений (зона Ж-4) см. ФОТО 4 Можно отмежевать под большие гипермаркеты МАГНИТ , АШАН, ПЯТЕРОЧКА , ЛЕНТА , ГРОЗДЬ ,СВЕТОФОР и другие. ЦЕНА УКАЗАНА ЗА ГЕКТАР.	183 347	42 090 000	230	Thu Mar 25 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
184	Самарская область, Тольятти, ул. Матросова, 21 р-н Комсомольский	Ястынская первая линия свет вода собственник	300	1 500 000	5 000	Fri Jun 05 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
185	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Пригород замечательного города Тольятти. Собственный участок позволит создать жилой комплекс на свой вкус! По границе участка проходит газовая ветка, вода и электричество. Рядом выезд на главную трассу к городу. С другой стороны участка жилой дом около 100 кв.м. (кухня, ванная с туалетом, горячая вода, отопление газовое, 4 комнаты), баня "на газу", погреб, гараж. Дом выходит на просторную широкую улицу Октябрьская.	3 700	6 000 000	1 622	Sun Jun 28 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
186	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	продам участок 5 соток в СНТ Пресовщик 13 улица, 1 участок от центральной дороги. Свет круглогодично, дороги зимой чистят. Участок огорожен забором из профлиста, установлен на фундамент. Залит фундамент под дом 10×11,5 м, под фундамент заведена канализация с выгребной ямой, свет подключен, вода на участке. Так же на участке построена хоз. постройка из блоков (туалет, сарай, небольшая комната для отдыха в которой расположен раскладной диван) есть не большая теплица 2×3м. Участок в собственности, оформленный в МФЦ. Торг приветствуется. Возможен обмен на автомобиль.	500	300 000	600	Sun May 17 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
187	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Фёдоровка р-н Комсомольский	Крайняя улица. Тихое, уютное место с великолепным видом на Волгу и Жигулевские горы. Взрослые дубы-красавцы украшают участок. Нетронутая, плодородная земля. Прекрасное место для семейного гнездышка! Документы готовы. Весной цена будет выше.	740	1 500 000	2 027	Tue Jan 12 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
188	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Фёдоровка р-н Комсомольский	Земли поселений под ИЖС.	600	1 300 000	2 167	Thu Mar 25 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
189	Самарская область, Тольятти, микрорайон Портовый р-н Центральный	Продаю земельный участок в элитном, очень удобном по своему расположению месте (Порт посёлок), рядом с храмом, в 100 м от центральной проезжей улицы комсомольское шоссе, что загораживают деревья и первая линия домов, с видом на Волгу, что гарантирует чистый воздух и радужное настроение. Не малый фактор- подъезд к участку осуществляется с 3-х сторон, что даёт не мало привилегий для современного строительства применяя спецтехнику. Участок 10 сот. с возможностью оформления ещё 2 соток. На участок заведено электричество 15 кВт. проходит центральная городская канализация, что очень важно, до сноса старой постройки (дома) был подведён газ. За вами осуществление - постройка дома своей мечты ☺ Место и расположение лучше видеть своим личным взглядом.	1 000	6 500 000	6 500	Sat Feb 06 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
190	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Продам или обменяю на новый авто, участок земли: 8 соток, ИЖС. В поселке Жигулевское море.	800	400 000	500	Wed Oct 07 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
191	Самарская область, Тольятти, ул. Викторова р-н Центральный	Продам или поменяю с нашей доплатой на однокомнатную квартиру в 14а, 17, 17а кварталах Автозаводского р-на, участок 10 соток в микрорайоне Северный (Центральный р-н г.о. Тольятти). Отличное место для строительства дома в черте города. Рядом Парк-хаус, Миндаль, Метро. Участок пустой, ровный, без старых построек.	1 000	890 000	890	Sat Apr 11 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
192	Самарская область, Тольятти, СТ Берёзка р-н Комсомольский	В связи с переездом продажа участка с хорошим видом на жигулевские горы, недалеко от города, рядом построены жилые дома и коттеджи. Хороший торг по срочности.	600	400 000	667	Sat Jan 11 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
193	Самарская область, Тольятти, ул. Громовой, 35 р-н Комсомольский	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 5 200 кв. метров Граничит с Ж/Д веткой с возможностью устройства разгрузки прям на участок находится на Территории ОХРАНЯЕМОГО Имущественного комплекса забор на участке строение 580 кв метров в 2 этажа(один подвальный)	5 200	5 200 000	1 000	Thu Feb 25 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
194	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	Продам угожья царские ,для строительства замка королевского , в минуте от города. вода, свет, газ - без долгов , обременений нет, документы готовы, торг	1 530	2 300 000	1 503	Mon Dec 21 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
195	Самарская область, Тольятти, Кунеевский лес р-н Центральный	Продается земельный участок для целей жилищного строительства в г. Тольятти, ул. Лесная (опушка леса-ул. Горького-пр. Репина-Лесной массив). Участок общей площадью 0,7 га имеет ровную поверхность, выгодно расположен относительно основных районов города, при этом находится в экологически чистом месте, непосредственно соприкасаясь с лесным массивом. В радиусе 2-х км располагаются школы, детские сады, супермаркеты и гипермаркеты, университет, бассейн, стадион и аквапарк. Участок находится в частной собственности, разрешенное использование Ж-3 (строительство многоквартирных средне и многоэтажных домов, в том числе с помещениями общественного назначения). Возможно получение категории Ж-5. На участке есть все необходимые коммуникации и мощности для строительства жилого комплекса. Возможна продажа участка 0,43 га отдельно.	7 000	25 000 000	3 571	Thu Jan 23 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
196	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Продам Земельный участок. Первая линия у дороги. Подходит под любой вид деятельности. На соседних участках открыты шиномонтаж и магазин. Реальному покупателю возможен торг. Также рассмотрю варианты обмена.	400	850 000	2 125	Thu May 28 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
197	Самарская область, Тольятти, Заводской пр., 5 р-н Центральный	Продаётся участок с небольшим домом но он под знос рекаминдован продаётся участок на участке дом два гаража баня и большой сарай но они не мешают для строительство дома потому что есть многа места подстроительства дома звоните торг свет газ вода в доме	600	1 550 000	2 583	Sun May 03 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
198	Самарская область, Тольятти, СНТ Приозёрный р-н Комсомольский	Дача СНТ Приозерный. Хороший ровный участок. Приватизирован. Свет, поливная вода. Шикарное местоположение, недалеко от остановки (5 минут). Рядом озеро "8", рыбалка. На участке фундамент 3*6.	600	140 000	233	Wed Apr 07 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
199	Самарская область, Тольятти, СНТ Полесье, Лесная ул. р-н Комсомольский	Продам участок 4 сотки СНТ "Полесье", без строений. Электричество, вода подведены. Насаждения: слива, абрикос.	400	350 000	875	Mon Jan 18 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
200	Самарская область, Тольятти, СОПК Озёрный р-н Комсомольский	Участок пустой, ровный, не затопливается. Рядом озеро Восьмерка. Зимой дороги чистят. Электричество круглогодично. Реальному покупателю торг	500	200 000	400	Tue Jun 16 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
201	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Продаётся земельный участок 10 соток параметры 40 х 25. Центральный район направление «Тимофеевка 2» Звёздный проезд. Участок крайний, что очень удобно, так как имеет два подъездных пути и двух соседей. Массив и улица застроены, дома жилые. Сам Участок по расположению находится ближе к Тимофеевке, крайняя улица. Имеется насыпная дорога, электричество, возможно подведение газа. Участок земли пустой без насаждений. ИМЕЕТСЯ ТОРГ НЕ ЗВОНИТЕ НЕ МОЙ ТЕЛЕФОН ПИШИТЕ В СООБЩЕНИЯ	1 000	800 000	800	Thu Nov 12 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
202	Самарская область, Тольятти, ул. Еряшева, 48 р-н Центральный	Продам 2 смежных участка по 8 соток в хорошем, тихом месте. Газ по границе, электричество, дорога. Можно объединить или разделить по 5 соток.	1 600	1 600 000	1 000	Tue Mar 31 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
203	Самарская область, Тольятти р-н Центральный	СНТ Природа с. Пискалы участок не застроен, огорожен с двух сторон (соседи) Вода - есть электричество - по заявке. Оформлен (свидетельство) и межевой план имеется. Задолжности членских взносов нет. Шикарное тихое место в центре массива, у оврага, в дали от дороги, пыли и шума. На массиве круглосуточная охрана, вода и электричество, лес, озеро в шаговой доступности. На участке большая груша, сливы и вишняк.	700	80 000	114	Tue Mar 24 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
204	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Шлюзовой, Гидротехническая ул. р-н Комсомольский	Продам действующую автостоянку. Приносит стабильный доход. Участок огорожен, обсыпан крошкой, имеется видеонаблюдение. Находится в хорошем месте, имеются постоянные клиенты и сработанный коллектив из трёх сторожей женщин. Земельный участок в бессрочной аренде, все разрешительные документы имеются. Возможен обмен.	1 400	459 000	328	Wed Feb 05 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
205	Самарская область, Тольятти, пр. Веры р-н Центральный	Продам ровный земельный участок 10 соток (ИЖС) в застроенном центральном районе Тимофеевка. Подведены все коммуникации - газ, вода, электричество. Участок не потопляемый, так же проходит дорога. До тц. Парк-хаус не более 8 минут езды, хорошие соседи.	1 000	1 500 000	1 500	Sun Apr 05 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
206	Самарская область, Тольятти, Комсомольское ш., 76с12 р-н Центральный	Продажа земельного участка. Продаю земельный участок в элитном месте (Порт посёлок) рядом с храмом , в 100 метрах от центральной проезжей улицы комсомольское шоссе , дорогу загораживают деревья , первая линия домов и участок расположен ниже уровня дороги , что гарантирует , тишину , свежий воздух , хороший вид из окна на Волгу , а так же быстрая возможность добраться в любой район города. Не малое значение имеет и то что возможность подъезда к участку осуществляется с трёх сторон, это и возможность подъезда техники при строительстве и тд. Участок 10 сот. На участке подведено электричество , центральная канализация , вода, до сноса старой постройки (дома) был подведён газ.	1 000	6 400 000	6 400	Tue Apr 06 00:00:00 MSK 2021	https://ruads.org/
207	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продается земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова, с кадастровым номером 63:09:0101182:1386 площадь 3624, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 624	5 250 000	1 449	Fri Dec 04 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
208	Самарская область, Тольятти, СНТ Синтезкаучук р-н Центральный	Продаётся приватизированный дачный участок 4,1 сотка сад.товарищества СИНТЕЗКАУЧУК. Вода сезонная для полива, широкий подъезд к участку, рядом остановка общественного транспорта. Соседи живут круглый год. Все вопросы по телефону. Реальному покупателю торг уместен.	400	110 000	275	Sun May 24 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
209	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Фёдоровка, Ученический пер. р-н Комсомольский	Продаётся земельный участок (ИЖС). Комсомольский район, поселок Фёдоровка, переулоч Ученический 11а, 4,5 сот. Подъезд к участку с двух сторон, асфальтирован, освещён. Участок огорожен, откатные ворота. Газовая труба подняла над воротами. Участок ровный, выкопана яма и опущены кольца под канализацию. Свет подключён. Вода централизованная, разрешение получено. Газ - сосок вварен (документы есть). Разрешение на строительство получено. Градостроительный план, межевой план- все есть. Рассмотрю обмен на авто. Цена 1,3 млн. Возможен небольшой торг.	450	1 300 000	2 889	Sat Dec 05 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
210	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Продается участок 6 соток (по факту 8) в частном секторе центрального района (ИЖС). Участок широкий 30х20. Есть межевание участка Все документы в порядке Никаких построек на участке нет, все коммуникации рядом с участком.газ вода электричество ,на центральной дороге есть канализация с возможностью подключения Адрес участка ул.Толстого 31В. Тихое место , рядом 91 школа.	600	1 550 000	2 583	Sun Sep 06 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
211	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продам земельный участок в Автозаводском районе по ул. 70 лет Победы под промышленную застройку площадью 18 га цена 20 млн	180 000	20 000 000	111	Wed Jun 10 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
212	Самарская область, Тольятти, ул. Мира, 88 р-н Центральный	63:32:1601026:572, ягодное.	1 000	1 100 000	1 100	Tue Feb 25 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
213	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продаю земельный участок под строительство коттеджного посёлка. Площадь 4,16 Га. Собственник	41 600	50 000 000	1 202	Mon Apr 13 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
214	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Земельный участок 1,1га. в г. Тольятти. Назначение участка: Земля населённых пунктов - для размещения промышленных объектов. Участок в собственности. Огорожен бетонным забором. Асфальтированные подъездные пути, удобное расположение. Дополнительно 0,4га можно использовать для подъездных путей, стоянки и парковки. Свободен от строений. На участок подведены необходимый объем коммуникаций; эл.энергия, интернет. телефон, вода, газ до границы участка.	11 000	8 900 000	809	19 апреля в 22:45	https://ruads.org/
215	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Город!! Первая линия. Заезд на участок с ул Коммунальная и ул. Борковская Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0102160:92 Есть техусловия, коммуникации по периметру участка. Площадь земельного участка: 4377 кв. м. Ширина 55 Длина 80 Разрешенное использование земельного участка: склады (6.9). Цель использования земельного участка: для строительства склада, мойки, сто, производство, АЗС Зона ПК-2: Коммунальное обслуживание (3.1); Общественное управление (3.8); Срок аренды: 58 месяцев (на период строительства) + 49 лет с правом выкупа. Рассрочка, зачёт, обмен	4 380	3 000 000	685	14 апреля в 21:33	https://ruads.org/
216	Самарская область, Тольятти, Нежный пр. р-н Центральный	Продаётся участок, 6 соток, ИЖС, проведён свет. Участок чистый, ровный, в хорошем месте. Все вопросы по телефону или смс.	600	650 000	1 083	Thu Feb 27 00:00:00 MSK 2020	https://ruads.org/
217	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Земельный участок 13000 м2 (1,3 га) + 0,3 га (парковка и благоустройство) расположен на первой линии, на пересечении ул. Борковской и Коммунальной, вдоль дороги, перед 17 КПП ВАЗа. На участке садится здание 32м x 100м. Назначение: под строительство производственно-складского комплекса. Зона ПК-1. Все коммуникации на участке: газ, вода, канализация, тепло, электричество. Аренда на 5 лет на время проектирования и строительства, далее аренда 49 лет для эксплуатации объекта. Возможна рассрочка или взаимозачёт, а также проектные работы и получение разрешения на строительство	13 000	9 500 000	731	20 апреля	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
218	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Срочно!!! Земельный участок 1.7 га + 0,15 га (парковка) расположен на первой линии ул.Борковской, Борковская, 65а. Между ТЦ "Навигатор" и АГЗС Промкриоген. Назначение: многофункциональный комплекс: (Торговые площади, офисные помещения, ресторан, гостиница, складской комплекс, СТО). Зона ПК-3. Аренда 5 лет на время проектирования и строительства. Далее аренда 49 лет. Получен градплан и ТУ. Коммуникации на участке: вода, канализация и электричество. Возможна рассрочка или взаимозачёт, а также подготовка проекта и получение разрешения на строительство. Есть арендаторы в готовый торговый комплекс на длительный срок	17 000	16 500 000	971	20 апреля	https://ruads.org/
219	Самарская область, Тольятти, ул. Бузыцкова р-н Центральный	Участок чистый ровный , свет , вода ,газ по границе участка. Центральная улица. Рядом пустых участков нет . Участок идеален под коммерцию как свой бизнес . Ставьте теплицу /на первом этаже магазин / жить на втором этаже. УЛИЦА ЦЕНТРОВАЯ!!! Супер предложение. Для частного дома с мини пекарней будет идеально. ПОКУПАЛИ ПОД МАГАЗИН. Площадь участка 8.37 сотки. Окупаемость участка под магазином	800	1 500 000	1 875	21 апреля	https://ruads.org/
220	Самарская область, Ставропольский р-н, с. Тимофеевка р-н Центральный	Продам участок 7,5 соток в с.Тимофеевка,ул.Восточная,2-23. Свет,вода забор	750	1 100 000	1 467	20 апреля	https://ruads.org/
221	Самарская область, Ставропольский р-н, с. Тимофеевка р-н Центральный	Продам 12 соток земли в Тимофеевке, соседи построились, свет рядом	1 200	1 200 000	1 000	18 апреля в 20:13	https://ruads.org/
222	Самарская область, Тольятти, Октябрьская ул., 17 р-н Центральный	Хотите дом мечты? И чтобы все рядом, сады, школы, магазины, поликлиники? Идеальное место для вашего дома ждёт вас, уютный заселенный район, прекрасные соседи, а главное все рядом! Участок расположен в центральном районе, в непосредственной близости (вдоль участка) расположены инженерные сети (газопровод, ЛЭП, водопровод), огорожен забором кирпичные столбы + профлист.	500	2 050 000	4 100	19 апреля в 13:01	https://ruads.org/
223	Самарская область, Тольятти, Лесопарковое ш., 93 р-н Автозаводский	Продаётся участок напрямую от собственника в новом посёлке зелёной зоны! В 2ух минутах езды от Автозаводского района г. Тольятти. На участке стоит фундамент. Коммуникации заведены в посёлок.	2 160	8 636 000	3 998	19 апреля в 22:02	https://ruads.org/
224	Самарская область, Ставропольский р-н, с. Тимофеевка, Восточная ул. р-н Центральный	Продается участок с Тимофеевка, ул. Восточная. Середина улицы, ближе к городу. Размер 30/20. Участок ровный. Насаждения, коробка под баню. хоз блок. Есть возможность увеличить площадь, за счет проезда. Все коммуникации по участку. Заезд с ул. Восточной, буквой Г. Документы готовы. Межевание. Небольшой торг возможен.	800	1 100 000	1 375	19 апреля в 10:10	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
225	Самарская область, Тольятти, ул. Ларина, 152Б р-н Центральный	Продам земляной участок, свет, вода есть, огорожен забором, 4,5 сотки, в городе рядом с евробетоном, не далеко от Аэрохолла, спереди есть 30 метров территории ей можно пользоваться Рядом мелко оптовый рынок Ларина Участок самый первый угловой ВОЗМОЖЕН ОБМЕН НА МАШИНУ!!!! Приватизированная Рядом с асфальтом	450	690 000	1 533	19 апреля в 15:49	https://ruads.org/
226	Самарская область, Тольятти, Платановая ул., 8 р-н Центральный	Подведено электричество,рядом все коммуникации	1 300	4 000 000	3 077	19 апреля в 07:33	https://ruads.org/
227	Самарская область, Тольятти, ул. Димитрова, 73 р-н Комсомольский	участок 7 соток с домом 45 м красивые места рядом лес Волга . Фёдоровка!!! в Фёдоровке самая чистая вода в городе фильтруется серебряными фильтрами . нужно проводить стоимость 70.000 .газ по участку	700	1 700 000	2 429	19 апреля в 09:15	https://ruads.org/
228	Самарская область, Тольятти, Центральный район, Васильевская ул. р-н Центральный	Продам участок на улице васильевской. Поворот на рынок ларина. Возможна аренда. Собственник. Возможен обмен на легковой автомобиль или газель термобудку. Возможен обмен на участок в Федоровке.	500	450 000	900	19 апреля в 09:14	https://ruads.org/
229	Самарская область, Тольятти, Ленинградская ул., 45 р-н Центральный	Продам участок 15 сот., земли поселений (ИЖС), 15 км до города. С. Подстепки, 6-й Дачный въезд, участок № 43-В. недалеко от Волги. Межевое дело. ГАЗ подведён на участок,все документы оформлены. По свету - лицевой счет получен, тех. условия выполнены, пульт к счетчику получен. Свидетельство о праве собственности с рег. палаты на руках. Участок у нас в собственности с 2000 г. Сделана планировка участка(выровнено) Участок находится не на проездной улице!Готовы к продаже! ТОРГ!	1 500	1 590 000	1 060	19 апреля в 14:19	https://ruads.org/
230	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	земельный участок 6 соток срочно торг уместен риальному покупателю в сторону ёлы-палы улица Просторная номер 31	600	350 000	583	18 апреля в 16:28	https://ruads.org/
231	Самарская область, Тольятти, СТ Механизатор, 89 р-н Комсомольский	Продается земельный участок в живописном месте п. Федоровка на возвышенности с видом на лес и Жигулевские горы. Адрес: Самарская обл., г. Тольятти с/т "Механизатор-1" уч. № 88 Кадастровый номер: 63:09:0201061:307 Координаты: 53.472636, 49.601933 Участок в собственности, готов к продаже.	800	820 000	1 025	18 апреля в 15:25	https://ruads.org/
232	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продам земельный участок, 1-я линия напротив завода "ВАЗ", рядом с проектируемой дорогой. Стоимость 6 000 000 руб./Га	142 000	85 437 000	602	19 апреля в 07:26	https://ruads.org/

№	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площа дь, кв. м	Цена предложен ия	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложен ия	Источник информации
233	Самарская область, Тольятти, Гражданский пр. р-н Центральный	Участок под строительство дома или дачи в центральном районе. На участке постройка на фундаменте рассчитанном на 2 этажа 36 кв. м, вальер , гаражные ворота, туалет, плодовые деревья, цветники	320	1 500 000	4 688	17 апреля в 06:16	https://ruads.org/
234	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Земельный участок по ул. Казачья. Есть разрешение на строительство. Соседние участки отстраиваются.	920	500 000	543	15 апреля в 19:11	https://ruads.org/
235	Самарская область, Ставропольский р-н, с. Тимофеевка р-н Центральный	Продам участок! Документы готовы, ровный. хорошие подъездные пути. Газ, свет, вода вдоль участка	1 500	1 700 000	1 133	12 апреля в 12:29	https://ruads.org/
236	Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Московский просп	Земельный участок 1 га в собственности под строительство жилых домов, есть утвержденный план застройки	10 000	18 000 000	1 800	10.05.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/243241792/
237	Самарская область, Тольятти, р-н Центральный, мкр. Портовый	Земельный участок 60 соток в собственности под строительство жилья (многоэтажной застройки, возможно под ИЖС и таунхаусы), возможна продажа частями	6 000	27 000 000	4 500	10.05.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/243242148/
238	Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Приморский бул.	Земельный участок 4,2 га под строительство жилья. Есть утвержденный проект застройки. Коммуникации по границе участка	42 000	42 000 000	1 000	10.05.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/243241893/
239	Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Строителей	Земельный участок 16 га в собственности под строительство коттеджей (зона Ж1). Возможна продажа частями. Торг	160 000	45 000 000	281	10.05.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/243241890/
240	Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Южное ш	Земельный участок 24,5 га в собственности под строительство производства. Возможна продажа частями. Все коммуникации по границе участка.	236 000	55 000 000	233	09.05.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/243241851/

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Дата предложения	Источник информации
241	Самарская область, Тольятти, р-н Комсомольский, Бурлацкая ул.	Продаю небольшую компактную турбазу расположенную на полуострове Копылово, есть разрешение на строительство (общественные слушания, положительный результат, разработано технико-экономическое обоснование), высокий берег (исключено подтопление), рыболовные места, сразу за Жигулевской ГЭС, рядом, с левой стороны, хорошие соседи база отдыха ПАО КуйбышевАЗОТ круглогодичного проживания. Идеальное место для строительства коттеджного поселка. В 2019 г. завершается строительство транспортной развязки на М-5 Урал, что позволит доезжать до города Тольятти с полуострова за 15 минут неспешной езды. Так же, в связи с тем, что турбаза расположена в границах города Тольятти, возможно стать резидентом Территория опережающего социально-экономического развития г. Тольятти (ТОСЭР г. Тольятти) и получить значительные преференции (льгота или предоставление особого налогового режима для группы хозяйствующих субъектов, позволяющее им в течение указанного времени не нести часть налоговых обязательств).	4 681	5 750 000	1 228	18.11.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/213565701/
242	Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Лесопарковое ш., 99	Земельный участок 5 га в собственности в шикарном месте-Зеленая зона. На берегу реки Волга под строительство базы отдыха, коттеджей и т. д.	50 000	150 000 000	3 000	09.05.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/243241910/
243	Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Хрящевское ш.	Земельный участок под строительство жилых домов. есть согласованный проект застройки. Тех. условия получены. Возможна продажа частями.	80 000	100 000 000	1 250	10.05.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/243241841/
244	Самарская область, Тольятти, р-н Центральный, Новозаводская ул., 6Б	Срочно продается земельный участок в промышленной зоне Центрального района	5 000	3 400 000	680	05.04.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/207754044/
245	Самарская область, Тольятти, р-н Центральный, Калмыцкая ул.	Участок под многоэтажную застройку, г. Тольятти близ села Тимофеевка. Возможна продажа по частям, стоимость 1 га 7,5 млн. Все коммуникации недалеко, асфальт до границы участков. Земля пока сельхоз. назначения. Переведём в ЖЗ.	75 000	400 000 000	5 333	14.01.2021	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/248689898/

Источник информации: составлено специалистами ООО «АБН-Консалт»

* На основании данной выборки, наряду с результатами ГКО земельных участков Самарской области, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 27 ноября 2020 г. №935 «Об утверждении результатов определения государственной кадастровой стоимости участков в составе земель населенных пунктов в Самарской области», а также фактических договоров аренды, предоставленных Заказчиком, базируется расчет и экономическое обоснование коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, согласно Муниципальному контракту № 08423000040210000560001 от «13» апреля 2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Выводы:

Экспертом были найдены предложения к продаже земельных участков в городском округе Тольятти. На их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средневзвешенной цене продажи за 1 кв. м представленных в таблице объектов:

Таблица 18 Диапазон цен продаж земельных участков в г. Тольятти

Площадь, кв. м	Рыночная стоимость руб./кв. м		
	мин. из выборки	макс. из выборки	сред. из выборки
200-236464	25	15 957	1 515

Источник информации: составлено специалистами ООО «АБН-Консалт»

3.5 Основные выводы относительно рынка земельных участков Самарской области

Согласно ст. 7 «Состав земель в Российской Федерации» Земельного кодекса Российской Федерации, утвержденного Федеральным Законом от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с последними изменениями от 31.12.2017), земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие 7 категорий (сегментов):

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

По данным государственного кадастрового учета на 1 января 2021 года земельный фонд Самарской области составил 5356,5 тыс. га⁹.

Общая площадь земельных участков Самарской области – 5356,5 тыс. га. В структуре земельных участков преобладают земли сельскохозяйственного назначения – 4067,3 тыс. га (75,93%); Земли лесного фонда – 551,4 тыс. га (10,29%); Площадь земель населенных пунктов составляет 359,8 тыс. га (6,72%); Земли водного фонда занимают 167,4 тыс. га (3,13%); Земли особо охраняемых территорий и объектов – 138,8 тыс. га (2,59%); Земли промышленности и иного назначения – 71,5 тыс. га (1,33%); Земли запаса – 0,3 тыс. га (0,01%).

В Самарской области в государственной собственности находится 47,07% всех областных земель, юридическим лицам принадлежит 6,16%, гражданам – 46,76%.

На 1 января 2021 года, в собственности граждан и юридических лиц находится 2 835 тыс. га, что составило 52,93% земельного фонда Самарской области. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений, составила 2504,9 тыс. га, а в собственности юридических лиц находится 330,1 тыс. га. Площадь земель, находящихся в государственной собственности, составляет 2 521,5 тыс. га.

⁹ <https://rosreestr.gov.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>

Часть 4 «Расчет значений коэффициентов»

4.1 Последовательность определения размера коэффициентов видов разрешённого использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти

В соответствии с Методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. №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» (далее - Методика), размер арендной платы в год за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}}$$

где $A_{\text{п}}$ – размер арендной платы за земельный участок в год, руб.;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

$K_{\text{в}}$ – коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{\text{и}}$ – коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

В случае если используется земельный участок с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

Правила, установленные пунктами 1,2 Методики не применяются в случае заключения договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В таком случае размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}} \times \frac{S_{\text{помещ.}}}{S_{\text{общ.зд.}}}$$

где $A_{\text{п}}$ – размер арендной платы за земельный участок в год, руб.;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется

путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

K_b – коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{и}$ – коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

$S_{помещ.}$ – площадь помещения, находящегося в собственности арендатора, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;

$S_{общ.зд.}$ – общая площадь здания согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об общей площади здания показатель определяется исходя из сведений, содержащихся в документах органов (организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

При формировании экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (K_b), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, Эксперт проанализировал рынок земельных участков городского округа Тольятти (3.2. Анализ рынка земельных участков Самарской области), фактические данные о ценах сделок (предложений) земельных участков в городском округе Тольятти (3.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений о продаже земельных участков в городском округе Тольятти), фактические договора аренды земельных участков, предоставленные Заказчиком, – Администрацией городского округа Тольятти.

В результате проведенного анализа Экспертом были выявлены так называемые «базовые» виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в городском округе Тольятти.

Для «базовых» ВРИ земельных участков был рассчитан коэффициент видов разрешенного использования (K_b), используемый при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством.

На основании анализа рынка земельных участков городского округа Тольятти (3.2. Анализ рынка земельных участков Самарской области), фактических данных о ценах сделок (предложений) земельных участков в городском округе Тольятти (3.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений о продаже земельных участков в городском округе Тольятти), фактических договоров аренды земельных участков, предоставленных Заказчиком, – Администрацией городского округа Тольятти, а также рассчитанных коэффициентов видов разрешенного использования (K_b), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством по «базовым» ВРИ, – Экспертом были рассчитаны следующие значения коэффициентов (K_b):

4.2 Определение величины корректирующих коэффициентов видов разрешенного использования (Кв)

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно продать по рыночной стоимости на открытом/организованном рынке с высокой степенью вероятности. Поэтому основной характеристикой ликвидности объекта является срок экспозиции, который представляет собой период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта до даты совершения сделки с ним.

В силу вероятностного характера рынка срок экспозиции – случайная величина и не может быть точно (однозначно) определен до фактической продажи (предсказан) объекта, выставленного на свободный, конкурентный рынок. Поэтому для оценки уровня ликвидности используются статистические характеристики срока экспозиции. В качестве такой характеристики принимается типовой срок экспозиции.

Типовым сроком экспозиции называется средний срок (среднее время), в течение которого объекты данного сегмента (подсегмента, потребительского класса), выставленные на продажу на свободном, конкурентном рынке по рыночной цене, будут проданы. Типовое время экспозиции может быть оценено на основе коллективных экспертных оценок и рыночных данных о продаже объектов недвижимости с помощью статистических характеристик: среднеарифметического, средневзвешенного или медианного значений.

Следует различать типовой срок экспозиции, который является характеристикой сегмента (подсегмента) или потребительского класса объектов недвижимости, и срок экспозиции конкретного объекта. Срок, в течение которого объект будет продан, является случайной величиной. Его нельзя точно предсказать. Его можно только определить после продажи объекта. Таким образом, для конкретного объекта нельзя указать однозначно время, в течение которого он будет продан. Однако можно указать некоторую усредненную характеристику – типовой срок экспозиции, который характерен для типовых объектов, принадлежащих рассматриваемому сегменту. Для прогнозирования ликвидности конкретного объекта следует пересчитать срок экспозиции с учетом особенностей местоположения, его технического состояния, рыночных ожиданий на дату оценки и цены, по которой объект будет выставлен на рынок. При этом в качестве нулевого приближения следует использовать типовой срок экспозиции, относящейся к данному сегменту (подсегменту).

Типовой срок экспозиции, характеризующий уровень ликвидности объектов недвижимости в соответствующем сегменте рынка, зависит от рыночных параметров, относящихся к сегменту рынка (соотношение спроса и предложения на объекты данного типа, уровень активности продаж сходных объектов на рынке, рыночные ожидания, наличие инвесторов и т.п.). Поэтому в каждом городе и в каждом сегменте он может отличаться. Например, квартиры в престижном районе города обычно продаются достаточно быстро, а большой торгово-развлекательный центр или нефтебаза могут продаваться несколько лет. Кроме этого, ликвидность объектов может меняться и в зависимости от территориального расположения внутри города, от площади объекта, от объема передаваемых прав и вида рынка, на котором объект недвижимости предлагается (первичный или вторичный).

Для дальнейших расчетов Эксперт ориентировался на типовые сроки экспозиции, рассчитанные на основе рыночных данных и расположенные на сайте <https://statrielt.ru/>.

Таблица 19 Типовые для рынка сроки продажи земельных участков и массивов¹⁰

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ² , мес.	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населённых пунктов (для размещения и строительства жилых и общественных зданий, строений)	1	10	5	4	5	7
2	Земельные участки населённых пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	2	16	8	7	9	10
3	Земельные участки категории промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населённых пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	4	19	10	8	11	13
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	5	26	13	11	14	17

При формировании экономического обоснования коэффициентов видов разрешённого использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, Экспертом были выделены следующие «базовые» виды разрешенного использования земельных участков:

1) Коммерческое использование (предпринимательство). Данный ВРИ предназначен для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности;

2) Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка). Данный вид ВРИ предназначен для размещения 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);
- 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);

3) Промышленное производство (производственная деятельность). Данный ВРИ предназначен для размещения объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, складирования, изготовления вещей промышленным способом.

4.2.1 Определение корректирующего коэффициента вида разрешенного использования (Кв) для ВРИ «Коммерческое использование (предпринимательство)»

При формировании экономического обоснования коэффициентов видов разрешённого использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти по виду разрешенного использования «Коммерческое использование (предпринимательство)», экспертом были отобраны следующие oferty:

¹⁰ Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2473-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-04-2021-goda>

Таблица 20 Объекты-аналоги, применяемые Экспертом

№	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения руб.	Удельная цена, руб./кв. м	Источник информации
1	Самарская область, Тольятти, ул. Ленина р-н Центральный	Предлагаем земельный участок под застройку в Центральном районе г. Тольятти Самарской области. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. Адрес: Тольятти, ул. Ленина Общая площадь: 2.8 га Категория: Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: магазины, в отдельно стоящем здании, площадью от 2000 кв.м. Текущий статус: готов к реализации.	28 000	75 000 000	2 679	https://ruads.org/
2	Продам землю 6.0 сот город Тольятти Центральный район улица Лесная	Первая линия. Под коммерческую застройку. Центр улицы Лесная уч. №111	600	1 550 000	2 583	https://multilisting.su/g-tolyatti/sale-land-lot/28786327-6-0-sot-1550000-rub-ul-lesnaya
3	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Земельный участок 1,4 гектара, полностью асфальтирован. Земля населенных пунктов. Возможно размещение любых коммерческих объектов. На данный момент сдаётся в аренду. Удобный подъезд с Южного шоссе. Высокий автомобильный трафик. Перед участком остановка общественного транспорта. Земельный участок находится перед ТРК "Планета". В пешей доступности проживает более 31 тыс. человек (10 минутный охват). Подведено электричество(стоит трансформатор). Все остальные коммуникации идут по границе участка. Место положение: Россия. Самарская обл., г. Тольятти. Автозаводский р-он., пр.Кузнечный. По Южному шоссе расположены ТЦ : "Лента", "METRO", "Castorama", "ПАРК ХАУС". Ритейл парк "Акварель". Документы по запросу.	14 400	30 000 000	2 083	https://ruads.org/
4	Самарская область, Тольятти, ул. Ингельберга, 115 р-н Комсомольский	Земельный участок 5,31 соток, подведен газ, свет, вода. Для использования магазина.	530	1 400 000	2 642	https://ruads.org/
5	Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Московский просп., 4	Пустой участок, имеется строительный вагончик , свет подведён. Напротив второго квартала.	1 100	2 500 000	2 273	https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/240798075/
6	Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Механизаторов	с+, в+,Кад.номер 63:09:0201057:14242, земельный участок, категория земель:земли населенных пунктов, для размещения магазина, общая площадь 580 м.кв. Все коммуникации проведены. ТОРГ!	580	1500000	2 586	http://volgainfo.net/togliatti/object/uchastki/TLT1004_114/
7	Самарская область, Тольятти, ул. Строителей	с+,Земельный участок под проектирование и строительство торгового центра по продаже строительных материалов. На участке есть элекитричество. ТОРГ!	2412	8000000	3 317	http://volgainfo.net/togliatti/object/uchastki/TLT0173_225/

Источник информации: Составлено ООО «АБН-Консалт»

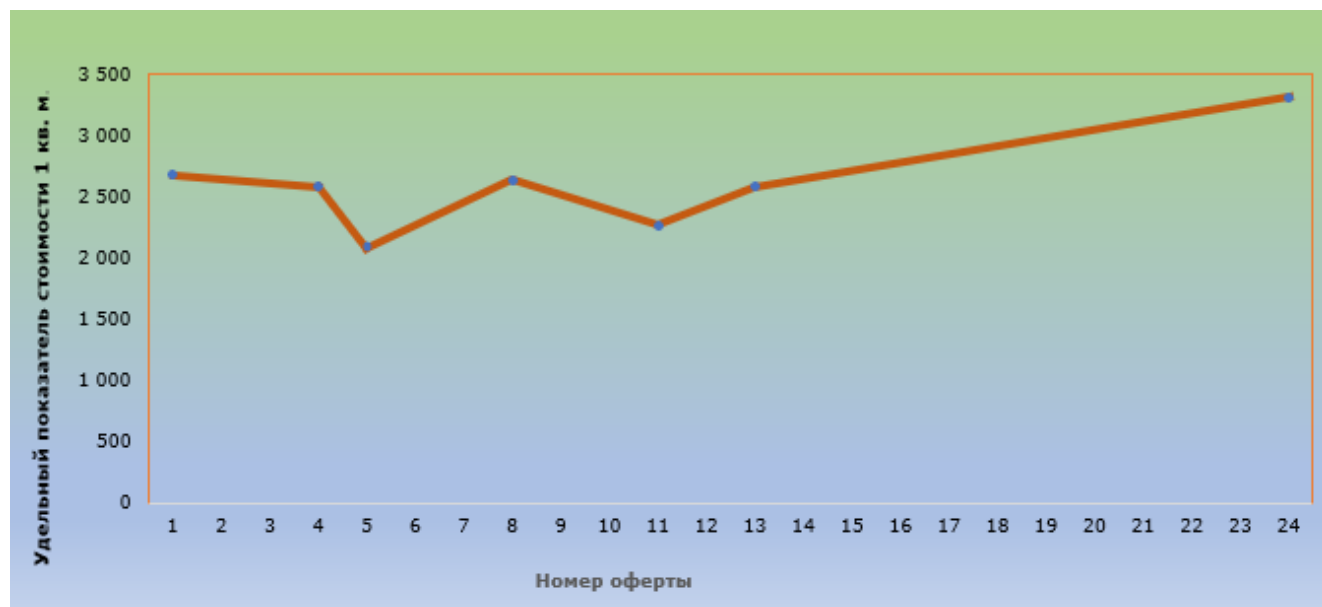


Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

График 1 Удельный показатель стоимости 1 кв.м. ofert (предложений к продаже)



Источник информации: Составлено и рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Для определения средневзвешенной стоимости 1 кв. м. земельных участков в исследуемом виде разрешенного использования были использованы данные по продаже земельных участков по соответствующим видам разрешенного использования. Был проведен анализ объектов-аналогов по сегменту рынка продажи земельных участков в городском округе Тольятти.

Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения анализа используются цены предложений. С учетом сложившейся практики и тенденции развития рынков недвижимости в РФ применение цен предложений является неизбежным. Для использования таких цен следует включать «скидку на торг».

Влияние фактора торга отражено в Справочнике оценщика недвижимости – 2020 Земельные участки, часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации (табл. 99 стр.222). В результате проведенных расчетов Экспертом были получены следующие значения удельного показателя средневзвешенной стоимости 1 кв. м. (см. табл. ниже):

Таблица 21 Средневзвешенное значение удельного показателя стоимости

Наименование показателя	Значение
Средневзвешенное значение удельного показателя стоимости руб./кв. м., без учета скидки на торг	2 594,60
Средневзвешенное значение удельного показателя стоимости руб./кв. м., с учетом скидки на торг	2 332,60

Источник информации: Составлено и рассчитано ООО «АБН-Консалт»

В соответствии с Методикой определения размера арендной платы за использование земельными участками, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. №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», размер арендной платы в год за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$A_{\Pi} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}}$$

где A_{Π} – размер арендной платы за земельный участок в год, руб.;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется

путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

K_b – коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{и}$ – коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

Исходя из вышепредставленной формулы определения размера арендной платы за использование земельными участками, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством для определения коэффициента вида использования земельного участка (K_b) необходимо обладать информацией о величине годовой арендной платы за земельный участок (A_n), кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($C_{кад}$) и коэффициента инфляции расчетного года ($K_{и}$).

Расчет годовой арендной платы за земельные участки (A_n)

Исходя из средневзвешенного показателя стоимости 1 кв.м. земельных участков по виду разрешенного использования «Коммерческое использование», а также ставки капитализации и операционных расходов Экспертом была рассчитана годовая арендная плата за 1 кв. м. методом рекапитализации.

В результате произведенных расчетов Эксперт пришел к выводу о том, что средневзвешенная годовая арендная плата за 1 кв. м. земельных участков по виду разрешенного использования «Коммерческое использование» составляет – 167,74 руб.

Расчет годовой арендной платы представлен в таблице ниже.

Таблица 22 Расчет годовой арендной ставки

№ п/п	Показатель	Описание расчета	Значение
1	Арендная ставка, принимаемая в расчет, руб./кв.м/год	п.3+п. 4	170,05
2	Земельный налог %	справочное	1,5%
3	Операционные расходы, руб.	п.2* $C_{кад}$	53,42
4	Чистый операционный доход, руб.	п.6*п.5	116,63
5	Коэффициент капитализации, %	расчет	5,0%
6	Стоимость ЗУ, руб. / кв.	расчет	2 332,58

Источник информации: Составлено и рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Ниже приводится обоснование применяемых при расчетах величин ставки капитализации, операционных расходов и кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 1 января расчетного года ($C_{кад}$).

Расчет ставки капитализации

Ставка капитализации для земельных участков может быть определена с использованием нескольких методов:

- ✓ *Денежный метод;*
- ✓ *Метод государственного индекса;*
- ✓ *Метод рыночной экстракции («выжимки»);*
- ✓ *Метод кумулятивного построения.*

Денежный метод подразумевает, что земельный участок – это разновидность денежного капитала. Коэффициент капитализации в рамках данного метода рассчитывается исходя из характеристик денежного рынка на дату определения стоимости. Доход, приносимый земельным участком, представляет собой определенный процент на вложенный в покупку земли капитал. Критерием эффективности вложения капитала выступает процентная ставка по инвестициям, характеризующимся сопоставимым уровнем риска. Денежный подход может быть применен только в условиях стабильности экономической системы страны. Поскольку экономика России на дату проведения исследования переживает экономический кризис, – в отношении Российской Федерации введены экономические санкции со стороны стран-партнеров, – то в рамках настоящего исследования данный метод неприменим.

Метод государственного индекса представляет собой условную капитализацию земельных участков исходя из установленного государством срока капитализации. Стоимость рассчитывается на основании заданного срока, в течение которого воспроизводится капитал в сельском хозяйстве и установленной ставки капитализации. Для сельскохозяйственных земель срок капитализации установлен 33 года, а для лесных земель – 50 лет. Данный подход может быть применен для определения стоимости сельскохозяйственных земельных участков, а также земельных участков лесного фонда.

Метод рыночной экстракции заключается в сопоставлении чистого операционного дохода, который могут принести объекты, сопоставимые с объектом оценки, при сдаче их в аренду, и цен продаж (предложения, спроса) этих же объектов.

Метод рыночной экстракции строится на основе данных о ценах продажи (предложения) земельных участков и ставках аренды (дохода от эксплуатации) этих же земельных участков. Коэффициент капитализации в данном случае представляет собой отношение дохода от эксплуатации земельного участка к его стоимости.

Рынок аренды земельных участков городского округа Тольятти недостаточно развит для реализации данного метода, следовательно, в рамках настоящего исследования метод рыночной экстракции не применяется.

Метод кумулятивного построения при определении коэффициента капитализации для земельных участков связан прежде всего с идентификацией, анализом и классификацией рисков, которые учитываются в ставке дохода. Метод кумулятивного построения позволяет наиболее точно учесть данные, влияющие на рыночную стоимость, и может быть использован в рамках настоящего исследования.

Риски - обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их текущую стоимость.

На основании обзора рынка (3.2. Анализ рынка земельных участков Самарской области) инвестирование капитала в земельные участки принимается наиболее безрисковым. Безрисковая ставка компенсирует стоимость денег во времени при практически нулевом уровне риска. Обычно под «безрисковой» ставкой понимают норму сложного процента, которую в виде прибыли можно получить при вложении денег в абсолютно надежные финансовые активы.

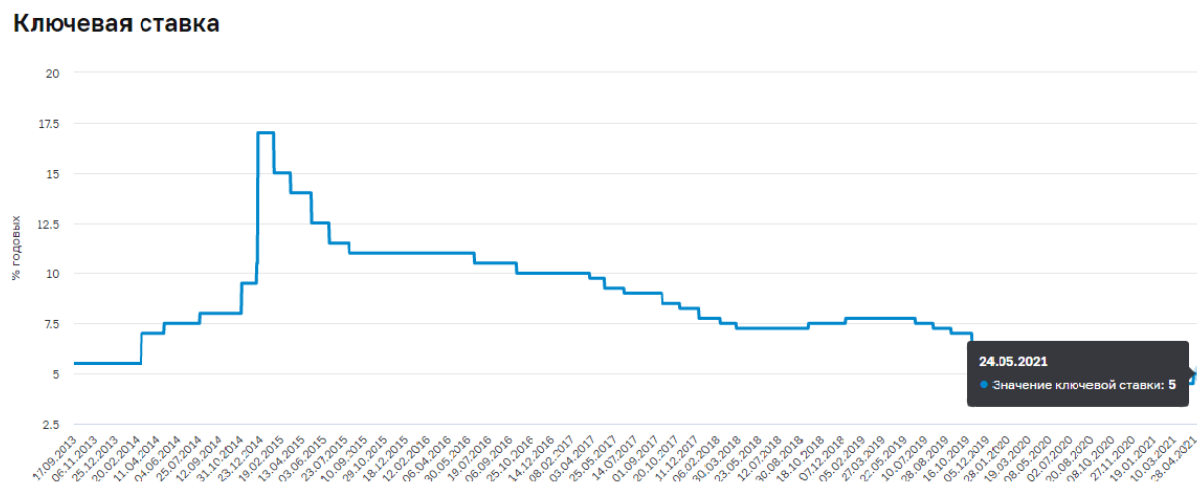
В качестве возможных базовых ставок в пределах РФ принято рассматривать следующие инструменты:

- депозиты Сбербанка РФ и других надежных российских банков;
- западные финансовые инструменты (государственные облигации других стран);
- ставка рефинансирования ЦБ РФ;
- государственные облигации РФ.

Земельные участки являются недвижимым имуществом, обладающим условно бесконечным сроком службы, норма возврата на капитал за срок эксплуатации составляет 0%. Таким образом, ставка капитализации для земельных участков может быть принята на уровне

значения ключевой ставки Банка России, и будет составлять 5%, на дату проведения исследования.¹¹

Рисунок 65 Значения ключевой ставки Банка России (% годовых)



Источник информации: Ключевая ставка Банка России (% годовых): https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/

Расчет операционных расходов

Операционные расходы или расходы на содержание (далее ОР) – это расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости. Операционные расходы включают в себя:

1. Коммунальные расходы, в том числе:

- плата за электричество;
- плата за водоснабжение и канализацию;
- плата за отопление.

2. Эксплуатационные расходы, в том числе:

- уборка внутренних помещений;
- интернет и средства связи;
- охрана и обеспечение безопасности (видеонаблюдение и т.д.);
- текущей (мелкий) ремонт;
- содержание территории и вывоз мусора;
- управление (поиск арендаторов, реклама и т.п.);

3. Прочие расходы, в том числе:

- налоговые платежи (налог на имущество; плата за землю (земельный налог или арендная плата);
- страховые взносы (платежи по страхованию имущества);
- заработная плата обслуживающего персонала (если она фиксирована вне зависимости от загрузки здания) плюс налоги на нее;
- резерв на замещение (расходы капитального характера).

Учитывая тот факт, что операционные расходы участвуют в расчете средневзвешенной арендной ставки 1 кв. м. условно свободных земельных участков, то Эксперт принимает в качестве операционных расходов только земельный налог.

Земельный налог

В соответствии с Постановлением Тольяттинской городской Думы от 19 октября 2005 г. №257 «О Положении о земельном налоге на территории городского округа Тольятти» с 01.01.2021 г. на территории городского Тольятти действуют следующие налоговые ставки:

1) 0,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) занятых жилищным фондом (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства (за исключением земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности);

¹¹ https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/

б) не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в городском округе Тольятти и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) утратил силу с 1 января 2015 г. Информация об изменениях: См. текст подпункта "б" пункта 2 статьи 1;

в) занятых объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса);

г) занятых зданиями (помещениями в них), строениями, сооружениями кооперативных гаражей и индивидуальными гаражами (боксами) граждан, используемыми для хранения личного автотранспорта (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не используемый для хранения личного автотранспорта и не являющийся местом общего пользования кооперативных гаражей);

д) ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

3) 0,8 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта;

4) 0,9 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (за исключением объектов, указанных в подпункте "в" пункта 2 настоящей статьи);

5) 1,0 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;

6) 1,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения;

7) 1,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов культуры, искусства, религии;

8) исключен; Информация об изменениях: См. текст пункта 8

9) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении прочих земельных участков.

На основании вышеизложенного при расчетах ставка налога на землю принимается Экспертом в размере 1,5% от удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков по виду разрешенного использования «Коммерческое использование (предпринимательство)».

Определение удельного показателя кадастровой стоимости ($S_{\text{кад}}$)

Удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков ($S_{\text{кад}}$) по виду разрешенного использования «Коммерческое использование» принимается Экспертом на основании Отчета №1/2020 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области по состоянию на 01.01.2020», утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 27 ноября 2020 г. №935 «Об утверждении результатов определения государственной кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов в Самарской области» (далее Отчет о ГКОЗУ).

На основании вышеизложенного удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков ($S_{\text{кад}}$) по виду разрешенного использования «Коммерческое использование» принят Экспертом на уровне – 3561,62 руб. за 1 кв.м.

Определение коэффициента инфляции расчетного года ($K_{\text{и}}$)

Коэффициент инфляции принимается экспертом на основании среднесрочного прогноза Банка России по итогам заседания Совета директоров по ключевой ставке от 12 февраля 2021 года, который составляет 3,7%¹².

Рисунок 66 Среднесрочный прогноз Банка России

Среднесрочный прогноз Банка России

по итогам заседания Совета директоров по ключевой ставке 12 февраля 2021 года



Банк России

Основные параметры прогноза Банка России в рамках базового сценария (прирост в % к предыдущему году, если не указано иное)

	2020 (факт / оценка)	БАЗОВЫЙ		
		2021	2022	2023
Инфляция, в %, декабрь к декабрю предыдущего года	4,9	3,7-4,2	4,0	4,0
Инфляция, в среднем за год, в % к предыдущему году	3,4	4,4-4,8	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт	-3,1	3,0-4,0	2,5-3,5	2,0-3,0
Расходы на конечное потребление	-5,2	4,7-5,7	2,0-3,0	1,8-2,8
– домашних хозяйств	-8,6	5,0-6,0	2,5-3,5	2,0-3,0
Валовое накопление	-4,2	3,9-5,9	3,0-5,0	2,5-4,5
– основного капитала	-6,2	3,2-5,2	2,4-4,4	2,5-4,5
Экспорт	-5,1	1,1-3,1	3,6-5,6	2,2-4,2
Импорт	-13,7	8,9-10,9	3,4-5,4	2,9-4,9
Денежная масса в национальном определении	13,5	10-14	7-11	7-11
Требования банковской системы к экономике в рублях и иностранной валюте ¹	10,9	9-13	7-11	7-11
– к организациям	10,2	7-11	6-10	6-10
– к населению, в том числе	12,9	14-18	10-14	10-14
– ипотечные жилищные кредиты	21,2	16-20	14-18	14-18

Источник информации: Ключевая ставка Банка России (% годовых): https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/

В результате проведенного исследования и исходя из формулы расчета размера арендной платы в год за земельные участки:

$$A_{\text{п}} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}}$$

Экспертом получены следующие значения:

$$170,05 = 3561,65 \times K_{\text{в}} \times 1,037,$$

Применяя к вышеуказанной формуле математические действия Экспертом был получен коэффициент вида разрешенного использования ($K_{\text{в}}$)

$$K_{\text{в}} = \frac{167,74}{3561,65 \times 1,037} = 0,046$$

В результате проведенного исследования Эксперт пришел к выводу о том, что коэффициент вида разрешенного использования ($K_{\text{в}}$) по виду разрешенного использования «Коммерческое использование» составляет - 0,046

4.2.2 Определение корректирующего коэффициента вида разрешенного использования ($K_{\text{в}}$) для ВРИ – «Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка)»

При формировании экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования ($K_{\text{в}}$), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти по виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка)», Экспертом были отобраны следующие оферты:

¹²https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/31978/forecast_210212.pdf

Таблица 23 Объекты-аналоги, применяемые Экспертом

№ п/п	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения руб.	Удельная цена, руб./кв. м	Источник информации
1	Самарская область, Тольятти, ул. Еряшева, 48 р-н Центральный	Договор с риэлтором заключен, просим агентства не беспокоить. Продам участок 10.5 соток в хорошем тихом месте, по факту земли больше. Прекрасное расположение. Солидные соседи. По границе газ, электричество	1 050	899 000	856	https://ruads.org/
2	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Новоматюшкино, Осенняя ул., 24 р-н Комсомольский	Участок квадратный. Экологически чистый район, заповедная зона. Вода централизованная, свет, газ, отопление автономное. Документы в порядке. Участок находится по адресу ул Осенняя 72.	1 500	650 000	433	https://www.avito.ru/tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_1790503414
3	Самарская область, Тольятти, поселок Жигулёвское Море р-н Комсомольский	Продам земельный участок, электричество подведено, запланированное подведение воды, газ по гос-программе, дороги, детский садик уже построен, земля выровнена, место расположения отличное. Находится за ул. Достоевского уч. номер 20, рядом уловчий, многие уже строятся.	700	700 000	1 000	https://www.avito.ru/tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot._izhs_2177768150
4	Самарская область, Тольятти, Кунеевский лес р-н Центральный	Продам участок в черте города, за улицей лесная, центральный район. Кооператив «Охрана природы». Расположение: вторая линия, за пересечением ул. Лесная и 50 лет октября. Продажа без посредников, напрямую от собственника. Документы готовы, межевание. Торг	450	400 000	889	https://www.avito.ru/tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._snt_dnp_2055848156
5	Самарская область, Тольятти, СНТ Молодёжное р-н Комсомольский	Участок 9,3 соток - До шикарного пляжа 200м - Разрешение на строительство жилого дома с пропиской - Прописка город Тольятти - Водоснабжение через бурение скважины - Электричество - Возможность поставить газ - Не надо платить взносы в СНТ (экономия до 8000 руб/год) - Дорога до участка - полностью асфальтирована - Возможность заезда на участок с 3ех сторон, соседи отсутствуют. - Открывается панорамный вид на воду, атмосфера отдыха в хорошем европейском отеле - Магазин продуктовый 100м - Остановка общественного транспорта 100м - Достроена развязка на М5, пробки отсутствуют. До комсомольского района 5 мин, до центрального 10 мин, в новый город быстро добраться по обводной дороге. - Отличная инвестиция, цены в Фёдоровка постоянно растут. Идеальные условия для жизни в своём доме без городской суеты. Отлично подойдёт семье с детьми, супружеской паре или для взрослых людей желающих отдохнуть в тихом спокойном месте, далеко не уезжая от города. Быстрый выход на сделку, 1 собственник, возможна ипотека, продажа собственником без посредников. Звоните прямо сейчас, отвечу на ваши вопросы и покажу участок. Звоните сейчас, перед весной буду поднимать цену.	930	1 000 000	1 075	https://ruads.org/
6	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Земельный участок по ул. Казачья. Есть разрешение на строительство. Соседние участки отстраиваются.	920	500 000	543	https://ruads.org/

№ п/п	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения руб.	Удельная цена, руб./кв. м	Источник информации
7	Самарская область, Тольятти, Звёздный пр. р-н Центральный	Продам ровный подготовленный под строительство участок 10 соток. Есть все коммуникации вода, газ, свет. Продаю срочно ТОРГ. По периметру стоят столбы под забор.	1 000	800 000	800	https://ruads.org/
8	Самарская область, Тольятти, ул. Лапшева р- н Центральный	Продам участок 5.5 соток (угловой) микрорайон Северный 8, ул. Лапшева 3. Документы готовы. Коммуникации рядом. 5 минут до Парк хауса.	550	600 000	1 091	https://ruads.org/
9	Самарская область, Тольятти, ул. Андреянова, 8 р-н Центральный	Участок огорожен сеткой рабицей, в углу есть небольшой фундамент под баню. Разумный торг.	1 000	1 000 000	1 000	https://ruads.org/
10	Самарская область, Тольятти, поселок Жигулёвское Море р-н Комсомольский	Продается земельный участок на территории Жиг.моря. Адрес улица Достоевского уч.№40 Рядом с участком есть вся необходимая коммуникация. Хорошее место с видом на горы. Документы все в порядке. Торг возможен	800	430 000	538	https://www.avito.ru/tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_1708819852

Источник информации: Составлено ООО «АБН-Консалт»



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

График 2 Удельный показатель стоимости 1 кв.м. ofert (предложений к продаже)



Источник информации: Составлено и рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Для определения средневзвешенной стоимости 1 кв.м. земельных участков в исследуемом виде разрешенного использования были использованы данные по продаже земельных участков по соответствующим видам разрешенного использования. Был проведен анализ объектов-аналогов по сегменту рынка продажи земельных участков в городском округе Тольятти.

Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения анализа используются цены предложений. С учетом сложившейся практики и тенденции развития рынков недвижимости в РФ применение цен предложений является неизбежным. Для использования таких цен следует включать «скидку на торг».

Влияние фактора торга отражено в Справочнике оценщика недвижимости – 2020 Земельные участки, часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Под ред. Лейфера Л.А. ниже представлена таблица из вышеуказанного справочника (табл. 99 стр. 222). В результате проведенных расчетов Экспертом были получены следующие значения удельного показателя средневзвешенной стоимости 1 кв. м. (см. табл. ниже):

Таблица 24 Средневзвешенное значение удельного показателя стоимости

Наименование показателя	Значение
Средневзвешенное значение удельного показателя стоимости руб./кв. м., без учета скидки на торг	822,56
Средневзвешенное значение удельного показателя стоимости руб./кв. м., с учетом скидки на торг	742,77

Источник информации: Составлено и рассчитано ООО «АБН-Консалт»

В соответствии с Методикой определения размера арендной платы за использование земельными участками, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. №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», размер арендной платы в год за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$A_{\Pi} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{н}}$$

где A_{Π} – размер арендной платы за земельный участок в год, руб.;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости

позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

K_b – коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{и}$ – коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

Исходя из вышепредставленной формулы определения размера арендной платы за использование земельными участками, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством для определения коэффициента вида использования земельного участка (K_b) необходимо обладать информацией о величине годовой арендной платы за земельный участок (A_n), кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($C_{кад}$) и коэффициента инфляции расчетного года ($K_{и}$).

Расчет годовой арендной платы за земельные участки (A_n)

Исходя из средневзвешенного показателя стоимости 1 кв.м. земельных участков по виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка)», а также ставки капитализации и операционных расходов Экспертом была рассчитана годовая арендная плата за 1 кв. м. методом рекапитализации.

В результате произведенных расчетов Эксперт пришел к выводу о том, что средневзвешенная годовая арендная плата за 1 кв. м. земельных участков по виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка)» составляет – 39,70 руб.

Расчет годовой арендной платы представлен в таблице ниже.

Таблица 25 Расчет годовой арендной ставки

№ п/п	Показатель	Расчет	Значение
1	Арендная ставка, принимаемая в расчет, руб./кв.м/год	п.3+п. 4	39,70
2	Земельный налог %	справочное	0,2%
3	Операционные расходы, руб.	п.2* $C_{кад}$	2,56
4	Чистый операционный доход, руб.	п.6*п.5	37,138
5	Коэффициент капитализации, %	Расчет	5,0%
6	Стоимость ЗУ, руб. / кв.	Расчет	742,77

Источник информации: Составлено и рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Ниже приводится обоснование применяемых при расчетах величин ставки капитализации, операционных расходов и кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 1 января расчетного года ($C_{кад}$).

Расчет ставки капитализации

Ставка капитализации для земельных участков может быть определена с использованием нескольких методов:

- ✓ *Денежный метод;*
- ✓ *Метод государственного индекса;*
- ✓ *Метод рыночной экстракции («выжимки»);*
- ✓ *Метод кумулятивного построения.*

Денежный метод подразумевает, что земельный участок – это разновидность денежного капитала. Коэффициент капитализации в рамках данного метода рассчитывается исходя из характеристик денежного рынка на дату определения стоимости. Доход, приносимый земельным участком, представляет собой определенный процент на вложенный в покупку земли капитал. Критерием эффективности вложения капитала выступает процентная ставка по инвестициям, характеризующимся сопоставимым уровнем риска. Денежный подход может быть применен только в условиях стабильности экономической системы страны. Поскольку экономика России на дату проведения исследования переживает экономический кризис, – в отношении Российской Федерации введены экономические санкции со стороны стран-партнеров, – то в рамках настоящего исследования данный метод неприменим.

Метод государственного индекса представляет собой условную капитализацию земельных участков исходя из установленного государством срока капитализации. Стоимость рассчитывается на основании заданного срока, в течение которого воспроизводится капитал в сельском хозяйстве и установленной ставки капитализации. Для сельскохозяйственных земель срок капитализации установлен 33 года, а для лесных земель – 50 лет. Данный подход может быть применен для определения стоимости сельскохозяйственных земельных участков, а также земельных участков лесного фонда.

Метод рыночной экстракции заключается в сопоставлении чистого операционного дохода, который могут принести объекты, сопоставимые с объектом оценки, при сдаче их в аренду, и цен продаж (предложения, спроса) этих же объектов.

Метод рыночной экстракции строится на основе данных о ценах продажи (предложения) земельных участков и ставках аренды (дохода от эксплуатации) этих же земельных участков. Коэффициент капитализации в данном случае представляет собой отношение дохода от эксплуатации земельного участка к его стоимости.

Рынок аренды земельных участков городского округа Тольятти недостаточно развит для реализации данного метода, следовательно, в рамках настоящего исследования метод рыночной экстракции не применяется.

Метод кумулятивного построения при определении коэффициента капитализации для земельных участков связан прежде всего с идентификацией, анализом и классификацией рисков, которые учитываются в ставке дохода. Метод кумулятивного построения позволяет наиболее точно учесть данные, влияющие на рыночную стоимость, и может быть использован в рамках настоящего исследования.

Риски - обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их текущую стоимость.

На основании обзора рынка (3.2. Анализ рынка земельных участков Самарской области) инвестирование капитала в земельные участки принимается наиболее безрисковым. Безрисковая ставка компенсирует стоимость денег во времени при практически нулевом уровне риска. Обычно под «безрисковой» ставкой понимают норму сложного процента, которую в виде прибыли можно получить при вложении денег в абсолютно надежные финансовые активы.

В качестве возможных базовых ставок в пределах РФ принято рассматривать следующие инструменты:

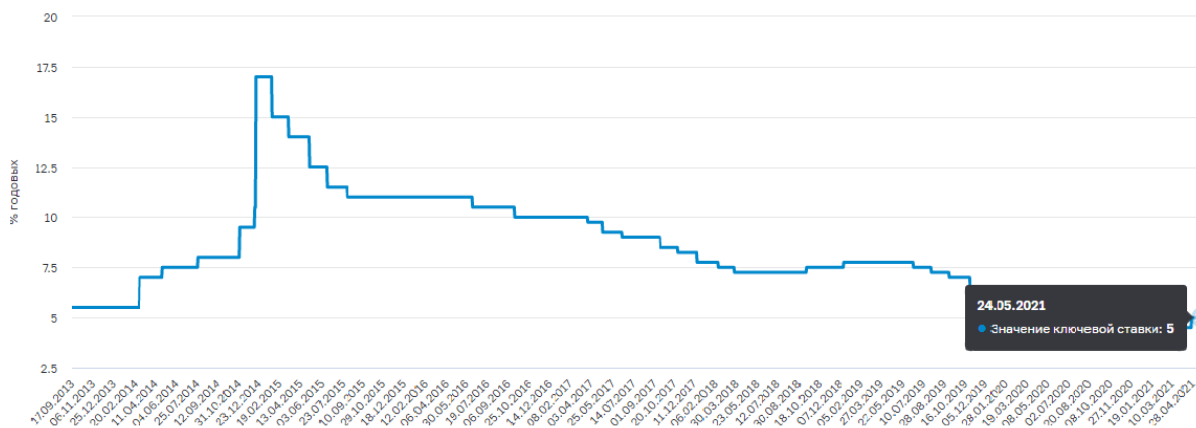
- депозиты Сбербанка РФ и других надежных российских банков;
- западные финансовые инструменты (государственные облигации других стран);
- ставка рефинансирования ЦБ РФ;
- государственные облигации РФ.

Земельные участки являются недвижимым имуществом, обладающим условно бесконечным сроком службы, норма возврата на капитал за срок эксплуатации составляет 0%. Таким образом, ставка капитализации для земельных участков может быть принята на уровне

значения ключевой ставки Банка России, и будет составлять 5%, на дату проведения исследования.¹³

Рисунок 67 Значения ключевой ставки Банка России (% годовых)

Ключевая ставка



Источник информации: Ключевая ставка Банка России (% годовых): https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/

Расчет операционных расходов

Операционные расходы или расходы на содержание (далее ОР) – это расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости. Операционные расходы включают в себя:

4. Коммунальные расходы, в том числе:

- плата за электричество;
- плата за водоснабжение и канализацию;
- плата за отопление.

5. Эксплуатационные расходы, в том числе:

- уборка внутренних помещений;
- интернет и средства связи;
- охрана и обеспечение безопасности (видеонаблюдение и т.д.);
- текущей (мелкий) ремонт;
- содержание территории и вывоз мусора;
- управление (поиск арендаторов, реклама и т.п.);

6. Прочие расходы, в том числе:

- налоговые платежи (налог на имущество; плата за землю (земельный налог или арендная плата);
- страховые взносы (платежи по страхованию имущества);
- заработная плата обслуживающего персонала (если она фиксирована вне зависимости от загрузки здания) плюс налоги на нее;
- резерв на замещение (расходы капитального характера).

Учитывая тот факт, что операционные расходы участвуют в расчете средневзвешенной арендной ставки 1 кв. м. условно свободных земельных участков, то Эксперт принимает в качестве операционных расходов только земельный налог.

Земельный налог

В соответствии с Постановлением Тольяттинской городской Думы от 19 октября 2005 г. №257 «О Положении о земельном налоге на территории городского округа Тольятти» с 01.01.2021 г. на территории городского Тольятти действуют следующие налоговые ставки:

1) 0,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) занятых жилищным фондом (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства (за исключением земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности);

¹³ https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/

б) не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в городском округе Тольятти и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) утратил силу с 1 января 2015 г. Информация об изменениях: См. текст подпункта "б" пункта 2 статьи 1;

в) занятых объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса);

г) занятых зданиями (помещениями в них), строениями, сооружениями кооперативных гаражей и индивидуальными гаражами (боксами) граждан, используемыми для хранения личного автотранспорта (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не используемый для хранения личного автотранспорта и не являющийся местом общего пользования кооперативных гаражей);

д) ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

3) 0,8 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта;

4) 0,9 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (за исключением объектов, указанных в подпункте "в" пункта 2 настоящей статьи);

5) 1,0 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;

6) 1,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения;

7) 1,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов культуры, искусства, религии;

8) исключен; Информация об изменениях: См. текст пункта 8

9) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении прочих земельных участков.

На основании вышеизложенного при расчетах ставка налога на землю принимается Экспертом в размере 0,2% от удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков по виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка)».

Определение удельного показателя кадастровой стоимости ($C_{\text{кад}}$)

Удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков ($C_{\text{кад}}$) по виду разрешенного использования «Коммерческое использование» принимается Экспертом на основании Отчета №1/2020 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области по состоянию на 01.01.2020», утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 27 ноября 2020 г. №935 «Об утверждении результатов определения государственной кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов в Самарской области» (далее Отчет о ГКОЗУ).

На основании вышеизложенного удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков ($C_{\text{кад}}$) по виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка)» принят Экспертом на уровне – 1 281,26 руб. за 1 кв.м.

Определение коэффициента инфляции расчетного года ($K_{\text{и}}$)

Коэффициент инфляции принимается экспертом на основании среднесрочного прогноза Банка России по итогам заседания Совета директоров по ключевой ставке от 12 февраля 2021 года, который составляет 3,7%.

Рисунок 68 Среднесрочный прогноз Банка России

Среднесрочный прогноз Банка России

по итогам заседания Совета директоров по ключевой ставке 12 февраля 2021 года



Банк России

Основные параметры прогноза Банка России в рамках базового сценария (прирост в % к предыдущему году, если не указано иное)

	2020 (факт / оценка)	БАЗОВЫЙ		
		2021	2022	2023
Инфляция, в %, декабрь к декабрю предыдущего года	4,9	3,7-4,2	4,0	4,0
Инфляция, в среднем за год, в % к предыдущему году	3,4	4,4-4,8	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт	-3,1	3,0-4,0	2,5-3,5	2,0-3,0
Расходы на конечное потребление	-5,2	4,7-5,7	2,0-3,0	1,8-2,8
– домашних хозяйств	-8,6	5,0-6,0	2,5-3,5	2,0-3,0
Валовое накопление	-4,2	3,9-5,9	3,0-5,0	2,5-4,5
– основного капитала	-6,2	3,2-5,2	2,4-4,4	2,5-4,5
Экспорт	-5,1	1,1-3,1	3,6-5,6	2,2-4,2
Импорт	-13,7	8,9-10,9	3,4-5,4	2,9-4,9
Денежная масса в национальном определении	13,5	10-14	7-11	7-11
Требования банковской системы к экономике в рублях и иностранной валюте ¹	10,9	9-13	7-11	7-11
– к организациям	10,2	7-11	6-10	6-10
– к населению, в том числе	12,9	14-18	10-14	10-14
ипотечные жилищные кредиты	21,2	16-20	14-18	14-18

Источник информации: Ключевая ставка Банка России (% годовых): https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/

В результате проведенного исследования и исходя из формулы расчета размера арендной платы в год за земельные участки:

$$A_{\text{п}} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}},$$

Экспертом получены следующие значения:

$$39,70 = 1281,26 \times K_{\text{в}} \times 1,037,$$

Применяя к вышеуказанной формуле математические действия Экспертом был получен коэффициент вида разрешенного использования ($K_{\text{в}}$)

$$K_{\text{в}} = \frac{39,70}{1281,26 \times 1,037} = 0,0299$$

В результате проведенного исследования Эксперт пришел к выводу о том, что коэффициент вида разрешенного использования ($K_{\text{в}}$) по виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка)» составляет - 0,0299

4.2.3 Определение корректирующего коэффициента вида разрешенного использования ($K_{\text{в}}$) для ВРИ – «Производственное использование (производственная деятельность)»

При формировании экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования ($K_{\text{в}}$), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти по виду разрешенного использования «Производственное использование (производственная деятельность)», Экспертом были отобраны следующие оферты:

Таблица 26 Объекты-аналоги, применяемые Экспертом

№ п/п	Адрес (местоположение)	Текст oferty	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Источник информации
1	Самарская область, Тольятти, Коммунальная ул., 16 р-н Автозаводский	Предлагаю купить земельный участок в промзоне Автозаводского района. На участке имеются строения насосная станция и закопана пожарная ёмкость. Коммуникации на границе участка.	3 100	1 990 000	642	https://ruads.org/
2	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Борковская, 55	Вторая линия. Назначение: под строительство производственно-складского комплекса. Зона ПК-1. Все коммуникации на участке: газ, вода, канализация, тепло, электричество. Аренда на 5 лет на время проектирования и строительства, далее аренда 49 лет для эксплуатации объекта	10 000	3 000 000	300	https://ruads.org/
3	Самарская область, Тольятти, Борковская ул., 65 р-н Автозаводский	Ширина 15 Длина 100 Коммуникации все Право аренда Ставка=земельный налог Срок 66 месяцев + 49 лет Выкуп возможен Комиссия риэлтору 10%	1 500	1 500 000	1 000	https://ruads.org/
4	Самарская обл., г. Тольятти ул. Борковская южнее магистрального канала	Отличное место для Вашего бизнеса - коммуникации, якоря-соседи: ТЦ «Ок», Рынок-Агро, ТЦ «Навигатор», СТО "Ирэна", ТК "Деловые Линии», Мебельстрой. Отличная транспортная доступность. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0102152:53. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Борковская южнее магистрального канала. Площадь земельного участка: 4845 кв. м. Ширина 60 Длина 80 Разрешенное использование земельного участка: склады (6.9). Цель использования земельного участка: для строительства склада. Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов Получены техусловия: электросети-200 кВт, тепло-0,1 Гкал/час, газ-50м3/час, вода-11м3/сут, стоки-11м3/сут. Срок аренды: 32 месяца (на период строительства) + 49 лет. Арендная ставка: 384 тыс./год - оплачена до конца 2020г. Кадастровая стоимость: 8 101 566,75 руб. Кадастровая стоимость после снижения: 3 149 250 руб. Арендная ставка после снижения: 187 тыс./год Способ передачи прав: уступка прав по договору аренды.	4 800	4 000 000	833	https://ruads.org/
5	Самарская область, Тольятти, Базовая ул. р-н Центральный	продам участок, реальному покупателю торг, по телефону не торгуюсь, пишите, звоните, в любое время.	1 700	1 850 000	1 088	https://ruads.org/
6	Самарская область, Тольятти, Борковская ул., 79 р-н Автозаводский	Земельный участок 1,2 Га. Незавершенное Здание склада. Улиц. Борковская 71. Рядом СТО , магазин ОКЕЙ. Первая линия. Земля в аренде	12 000	7 000 000	583	https://ruads.org/

№ п/п	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Источник информации
7	Самарская область, Тольятти, Московский пр-т р-н Автозаводский	Продается земельный участок 1,1Га по генеральному плану земли промышленного и складского назначения. Коммуникации проходят рядом.	11 000	1 850 000	168	https://ruads.org/
8	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район, Северный массив	Продается земельный участок для размещения промышленных объектов. Кадастровый номер 63:32:1703007:53. Площадь участка 3500 кв.м. Удобное расположение, имеются подъездные пути, коммуникации рядом, но не подключены. Рассматриваются варианты обмена на прочее имущество (а/м, недвижимость).	3 500	1 300 000	371	https://ruads.org/
9	Самарская область, Тольятти, Центральный район р- н Центральный	8сот. Чистые. Есть тех. план под строительство Ангара. Торг. Не далеко от "Аэрохола"	800	1 000 000	1 250	https://ruads.org/
10	Самарская область, Тольятти, Борковская ул. р-н Автозаводский	Земельный участок на первой линии улицы Борковской, между Южным шоссе и ул. Коммунальной, напротив АЗС Лукойл, перед 17 КПП ВАЗа. Назначение: многофункциональный комплекс. Территориальная зона: ПК-1. Статус : Аренда на 5 лет, далее Аренда на 49 лет.	6 000	5 100 000	850	https://ruads.org/
11	Самарская область, Тольятти, Обводное ш. р-н Центральный	Первая линия, электрические мощность, забор. Цена 50 тысяч за сотку.	2 500	1 250 000	500	https://ruads.org/
12	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	продаю земельный участок под промышленную застройку, площадь 23,64Га, стоимость 5 000 000 руб./га. Собственник	236 464	118 187 000	500	https://ruads.org/
13	Самарская область, Тольятти, Центральный район р- н Центральный	Земельный участок 1,1га. в г. Тольятти. Назначение участка: Земля населённых пунктов - для размещения промышленных объектов. Участок в собственности . Огорожен бетонным забором. Асфальтированные подъездные пути, удобное расположение. Дополнительно 0,4га можно использовать для подъездных путей, стоянки и парковки. Свободен от строений. На участок подведены необходимый объем коммуникаций ; эл.энергия, интернет . телефон, вода, газ до границы участка.	11 000	9 800 000	891	https://ruads.org/

№ п/п	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Источник информации
14	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский	Участок в центре промышленного района г. Тольятти, в непосредственной близости от трассы М5 «а/д Урал», грузового порта на р. Волга. ОТЛИЧНЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ, ВСЕ КОММУНИКАЦИИ, ОХРАНА. Возможны различные варианты сделки: продажа, аренда с правом выкупа, аренда долгосрочная. Продажа от собственника. Земельный участок прямоугольной формы расположен на территории индустриального комплекса «ул. Громовой 35» на большом участке (19,5 га), в границах которого мы можем предложить Вам любую площадь и форму, исходя из Ваших требований. Участок указан под номером 11 (участки 12,16, 17 аналогичной площади находятся рядом и могут быть присоединены). Индустриальный комплекс «ул. Громовой 35» расположен на востоке г. Тольятти (Комсомольский район) в 2,5 км от трассы М5 (а/д Урал) с удобным выездом на нее; в 2 км от грузового порта, с которым комплекс соединен ж/д веткой, заходящей на территорию комплекса. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ: Производственная деятельность(6.0). ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ: На территории комплекса расположены пять трансформаторов с гарантированной э/э 2200 кВт с возможностью увеличения до 10 000 кВт. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ: На территории комплекса проходит трасса водоснабжения с возможностью подключения. Требуемые объемы определяются после согласования ТУ. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ: В 50 м от комплекса проходит трасса газопровода среднего давления с возможностью подключения. АВТОДОРОГИ: Подъездная дорога с асфальтовым покрытием к участку. КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА, СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ. Звоните, ответим на все вопросы, подберем идеальный участок для цеха, склада, стоянки грузовых и легковых машин.	4 090	2 456 400	601	https://ruads.org/
15	Самарская область, Тольятти, ул. Громовой, 35 р-н Комсомольский	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 5 200 кв. метров Граничит с Ж/Д веткой с возможностью устройства разгрузки прям на участок находится на Территории ОХРАНЯЕМОГО Имущественного комплекса забор на участке строение 580 кв метров в 2 этажа(один подвальный)	5 200	5 200 000	1 000	https://ruads.org/
16	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продам земельный участок в Автозаводском районе по ул. 70 лет Победы под промышленную застройку площадью 18 га цена 20 млн	180 000	20 000 000	111	https://ruads.org/
17	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный	Земельный участок 1,1га. в г. Тольятти. Назначение участка: Земля населённых пунктов - для размещения промышленных объектов. Участок в собственности . Огорожен бетонным забором. Асфальтированные подъездные пути, удобное расположение. Дополнительно 0,4га можно использовать для подъездных путей, стоянки и парковки. Свободен от строений. На участок подведены необходимый объем коммуникаций ; эл.энергия, интернет . телефон, вода, газ до границы участка.	11 000	8 900 000	809	https://ruads.org/



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

№ п/п	Адрес (местоположение)	Текст оферты	Площадь, кв. м	Цена предложения	Удельная цена, руб./кв. м	Источник информации
18	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский	Продам земельный участок, 1-я линия напротив завода "ВАЗ", рядом с проектируемой дорогой. Стоимость 6 000 000 руб./Га	142 000	85 437 000	602	https://ruads.org/

Источник информации: Составлено ООО «АБН-Консалт»

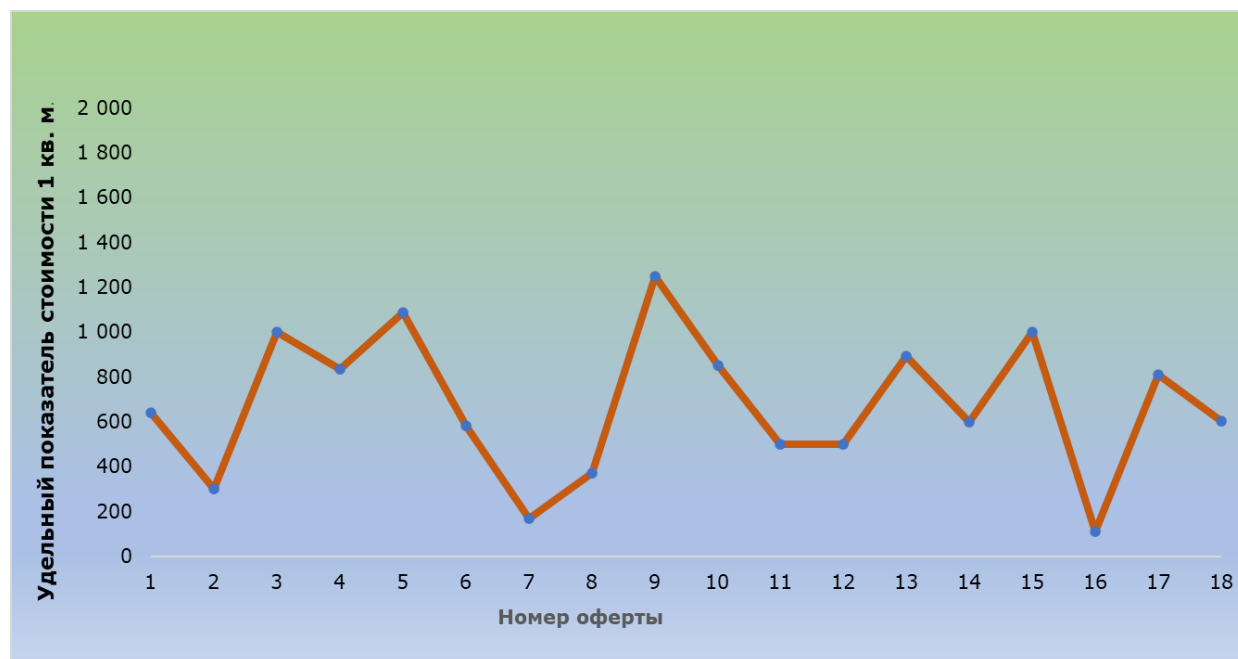


Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

График 3 Удельный показатель стоимости 1 кв.м. ofert (предложений к продаже)



Источник информации: Составлено и рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Для определения средневзвешенной стоимости 1 кв.м. земельных участков в исследуемом виде разрешенного использования были использованы данные по продаже земельных участков по соответствующим видам разрешенного использования. Был проведен анализ объектов-аналогов по сегменту рынка продажи земельных участков в городском округе Тольятти.

Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения анализа используются цены предложений. С учетом сложившейся практики и тенденции развития рынков недвижимости в РФ применение цен предложений является неизбежным. Для использования таких цен следует включать «скидку на торг».

Влияние фактора торга отражено в Справочнике оценщика недвижимости – 2020 Земельные участки, часть 2. Физические характеристики объекта, характеристики, отражающие функциональное назначение объекта, передаваемые имущественные права, скидки на торг, коэффициенты капитализации. Под ред. Лейфера Л.А. ниже представлена таблица из вышеуказанного справочника (табл. 99 стр. 222). В результате проведенных расчетов Экспертом были получены следующие значения удельного показателя средневзвешенной стоимости 1 кв. м. (см. табл. ниже):

Таблица 27 Средневзвешенное значение удельного показателя стоимости

Наименование показателя	Значение
Средневзвешенное значение удельного показателя стоимости руб./кв. м., без учета скидки на торг	672,20
Средневзвешенное значение удельного показателя стоимости руб./кв. м., с учетом скидки на торг	591,54

Источник информации: Составлено и рассчитано ООО «АБН-Консалт»

В соответствии с Методикой определения размера арендной платы за использование земельными участками, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. №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», размер арендной платы в год за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$A_{\Pi} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{н}}$$

где A_{Π} – размер арендной платы за земельный участок в год, руб.;

$C_{\text{кад}}$ - кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

K_v - коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{\text{и}}$ - коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

Исходя из вышепредставленной формулы определения размера арендной платы за использование земельными участками, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством для определения коэффициента вида использования земельного участка (K_v) необходимо обладать информацией о величине годовой арендной платы за земельный участок (A_n), кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($C_{\text{кад}}$) и коэффициента инфляции расчетного года ($K_{\text{и}}$).

Расчет годовой арендной платы за земельные участки (A_n)

Исходя из средневзвешенного показателя стоимости 1 кв.м. земельных участков по виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство (жилая застройка)», а также ставки капитализации и операционных расходов Экспертом была рассчитана годовая арендная плата за 1 кв. м. методом рекапитализации.

В результате произведенных расчетов Эксперт пришел к выводу о том, что средневзвешенная годовая арендная плата за 1 кв. м. земельных участков по виду разрешенного использования «Производственное использование (производственная деятельность)» составляет – 45,07руб.

Расчет годовой арендной платы представлен в таблице ниже.

Таблица 28 Расчет годовой арендной ставки

№ п/п	Показатель	Расчет	Значение
1	Арендная ставка, принимаемая в расчет, руб./кв.м/год	п.3+п. 4	45,07
2	Земельный налог %	справочное	1,5%
3	Операционные расходы, руб.	п.2* $C_{\text{кад}}$	15,49
4	Чистый операционный доход, руб.	п.6*п.5	29,58
5	Коэффициент капитализации, %	Расчет	5,0%
6	Стоимость ЗУ, руб. / кв.	Расчет	591,54

Источник информации: Составлено и рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Ниже приводится обоснование применяемых при расчетах величин ставки капитализации, операционных расходов и кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 1 января расчетного года ($C_{\text{кад}}$).



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Расчет ставки капитализации

Ставка капитализации для земельных участков может быть определена с использованием нескольких методов:

- ✓ *Денежный метод;*
- ✓ *Метод государственного индекса;*
- ✓ *Метод рыночной экстракции («выжимки»);*
- ✓ *Метод кумулятивного построения.*

Денежный метод подразумевает, что земельный участок – это разновидность денежного капитала. Коэффициент капитализации в рамках данного метода рассчитывается исходя из характеристик денежного рынка на дату определения стоимости. Доход, приносимый земельным участком, представляет собой определенный процент на вложенный в покупку земли капитал. Критерием эффективности вложения капитала выступает процентная ставка по инвестициям, характеризующимся сопоставимым уровнем риска. Денежный подход может быть применен только в условиях стабильности экономической системы страны. Поскольку экономика России на дату проведения исследования переживает экономический кризис, – в отношении Российской Федерации введены экономические санкции со стороны стран-партнеров, – то в рамках настоящего исследования данный метод неприменим.

Метод государственного индекса представляет собой условную капитализацию земельных участков исходя из установленного государством срока капитализации. Стоимость рассчитывается на основании заданного срока, в течение которого воспроизводится капитал в сельском хозяйстве и установленной ставки капитализации. Для сельскохозяйственных земель срок капитализации установлен 33 года, а для лесных земель – 50 лет. Данный подход может быть применен для определения стоимости сельскохозяйственных земельных участков, а также земельных участков лесного фонда.

Метод рыночной экстракции заключается в сопоставлении чистого операционного дохода, который могут принести объекты, сопоставимые с объектом оценки, при сдаче их в аренду, и цен продаж (предложения, спроса) этих же объектов.

Метод рыночной экстракции строится на основе данных о ценах продажи (предложения) земельных участков и ставках аренды (дохода от эксплуатации) этих же земельных участков. Коэффициент капитализации в данном случае представляет собой отношение дохода от эксплуатации земельного участка к его стоимости.

Рынок аренды земельных участков городского округа Тольятти недостаточно развит для реализации данного метода, следовательно, в рамках настоящего исследования метод рыночной экстракции не применяется.

Метод кумулятивного построения при определении коэффициента капитализации для земельных участков связан прежде всего с идентификацией, анализом и классификацией рисков, которые учитываются в ставке дохода. Метод кумулятивного построения позволяет наиболее точно учесть данные, влияющие на рыночную стоимость, и может быть использован в рамках настоящего исследования.

Риски - обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их текущую стоимость.

На основании обзора рынка (3.2. Анализ рынка земельных участков Самарской области) инвестирование капитала в земельные участки принимается наиболее безрисковым. Безрисковая ставка компенсирует стоимость денег во времени при практически нулевом уровне риска. Обычно под «безрисковой» ставкой понимают норму сложного процента, которую в виде прибыли можно получить при вложении денег в абсолютно надежные финансовые активы.

В качестве возможных базовых ставок в пределах РФ принято рассматривать следующие инструменты:

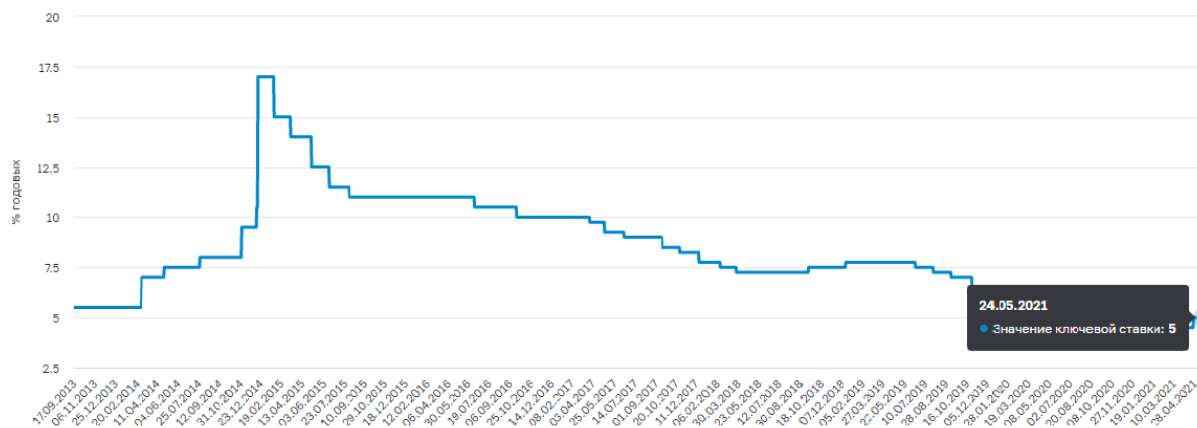
- депозиты Сбербанка РФ и других надежных российских банков;
- западные финансовые инструменты (государственные облигации других стран);
- ставка рефинансирования ЦБ РФ;
- государственные облигации РФ.

Земельные участки являются недвижимым имуществом, обладающим условно бесконечным сроком службы, норма возврата на капитал за срок эксплуатации составляет 0%. Таким образом, ставка капитализации для земельных участков может быть принята на уровне

значения ключевой ставки Банка России, и будет составлять 5%, на дату проведения исследования.¹⁴

Рисунок 69 Значения ключевой ставки Банка России (% годовых)

Ключевая ставка



Источник информации: Ключевая ставка Банка России (% годовых): https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/

Расчет операционных расходов

Операционные расходы или расходы на содержание (далее ОР) – это расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости. Операционные расходы включают в себя:

7. Коммунальные расходы, в том числе:

- плата за электричество;
- плата за водоснабжение и канализацию;
- плата за отопление.

8. Эксплуатационные расходы, в том числе:

- уборка внутренних помещений;
- интернет и средства связи;
- охрана и обеспечение безопасности (видеонаблюдение и т.д.);
- текущей (мелкий) ремонт;
- содержание территории и вывоз мусора;
- управление (поиск арендаторов, реклама и т.п.);

9. Прочие расходы, в том числе:

- налоговые платежи (налог на имущество; плата за землю (земельный налог или арендная плата);
- страховые взносы (платежи по страхованию имущества);
- заработная плата обслуживающего персонала (если она фиксирована вне зависимости от загрузки здания) плюс налоги на нее;
- резерв на замещение (расходы капитального характера).

Учитывая тот факт, что операционные расходы участвуют в расчете средневзвешенной арендной ставки 1 кв. м. условно свободных земельных участков, то Эксперт принимает в качестве операционных расходов только земельный налог.

Земельный налог

В соответствии с Постановлением Тольяттинской городской Думы от 19 октября 2005 г. №257 «О Положении о земельном налоге на территории городского округа Тольятти» с 01.01.2021 г. на территории городского Тольятти действуют следующие налоговые ставки:

1) 0,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) занятых жилищным фондом (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства (за исключением земельных участков, приобретенных (предоставленных) для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности);

¹⁴ https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/

б) не используемых в предпринимательской деятельности, приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, а также земельных участков общего назначения, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в городском округе Тольятти и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) утратил силу с 1 января 2015 г. Информация об изменениях: См. текст подпункта "б" пункта 2 статьи 1;

в) занятых объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса);

г) занятых зданиями (помещениями в них), строениями, сооружениями кооперативных гаражей и индивидуальными гаражами (боксами) граждан, используемыми для хранения личного автотранспорта (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не используемый для хранения личного автотранспорта и не являющийся местом общего пользования кооперативных гаражей);

д) ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

3) 0,8 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта;

4) 0,9 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (за исключением объектов, указанных в подпункте "в" пункта 2 настоящей статьи);

5) 1,0 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;

6) 1,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения;

7) 1,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов культуры, искусства, религии;

8) исключен; Информация об изменениях: См. текст пункта 8

9) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении прочих земельных участков.

На основании вышеизложенного при расчетах ставка налога на землю принимается Экспертом в размере 1,5% от удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков по виду разрешенного использования «Производственное использование (производственная деятельность)».

Определение удельного показателя кадастровой стоимости ($C_{\text{кад}}$)

Удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков ($C_{\text{кад}}$) по виду разрешенного использования «Производственное использование (производственная деятельность)» принимается Экспертом на основании Отчета №1/2020 «Об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области по состоянию на 01.01.2020», утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 27 ноября 2020 г. №935 «Об утверждении результатов определения государственной кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов в Самарской области» (далее Отчет о ГКОЗУ).

На основании вышеизложенного удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков ($C_{\text{кад}}$) по виду разрешенного использования «Производственное использование (производственная деятельность)» принят Экспертом на уровне – 1 032,71 руб. за 1 кв.м.

Определение коэффициента инфляции расчетного года (K_{Π})

Коэффициент инфляции принимается экспертом на основании среднесрочного прогноза Банка России по итогам заседания Совета директоров по ключевой ставке от 12 февраля 2021 года, который составляет 3,7%¹⁵.

Рисунок 70 Среднесрочный прогноз Банка России

Среднесрочный прогноз Банка России

по итогам заседания Совета директоров по ключевой ставке 12 февраля 2021 года



Банк России

Основные параметры прогноза Банка России в рамках базового сценария (прирост в % к предыдущему году, если не указано иное)

	2020 (факт / оценка)	БАЗОВЫЙ		
		2021	2022	2023
Инфляция, в %, декабрь к декабрю предыдущего года	4,9	3,7-4,2	4,0	4,0
Инфляция, в среднем за год, в % к предыдущему году	3,4	4,4-4,8	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт	-3,1	3,0-4,0	2,5-3,5	2,0-3,0
Расходы на конечное потребление	-5,2	4,7-5,7	2,0-3,0	1,8-2,8
– домашних хозяйств	-8,6	5,0-6,0	2,5-3,5	2,0-3,0
Валовое накопление	-4,2	3,9-5,9	3,0-5,0	2,5-4,5
– основного капитала	-6,2	3,2-5,2	2,4-4,4	2,5-4,5
Экспорт	-5,1	1,1-3,1	3,6-5,6	2,2-4,2
Импорт	-13,7	8,9-10,9	3,4-5,4	2,9-4,9
Денежная масса в национальном определении	13,5	10-14	7-11	7-11
Требования банковской системы к экономике в рублях и иностранной валюте ¹	10,9	9-13	7-11	7-11
– к организациям	10,2	7-11	6-10	6-10
– к населению, в том числе	12,9	14-18	10-14	10-14
ипотечные жилищные кредиты	21,2	16-20	14-18	14-18

Источник информации: Ключевая ставка Банка России (% годовых): https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/

В результате проведенного исследования и исходя из формулы расчета размера арендной платы в год за земельные участки:

$$A_{\Pi} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\Pi},$$

Экспертом получены следующие значения:

$$45,07 = 1032,71 \times K_{\text{в}} \times 1,037,$$

Применяя к вышеуказанной формуле математические действия Экспертом был получен коэффициент вида разрешенного использования ($K_{\text{в}}$)

$$K_{\text{в}} = \frac{45,07}{1032,71 \times 1,037} = 0,0421$$

В результате проведенного исследования Эксперт пришел к выводу о том, что коэффициент вида разрешенного использования ($K_{\text{в}}$) по виду разрешенного использования «Производственное использование (производственная деятельность)» - 0,0429.

4.3 Определение корректирующего коэффициента вида разрешенного использования ($K_{\text{в}}$) для видов разрешенного использования земельных участков согласно действующему классификатору

Вследствие того, что рынок земельных участков городского округа Тольятти представлен не всеми видами разрешенного использования земельных участков, для определения средневзвешенной рыночной стоимости 1 кв.м, земельных участков Экспертом применена корректировка на «Разрешенное использование земельного участка» по данным сайта <https://statirelt.ru/statistika-rynka>.

С помощью вышеуказанной корректировки Эксперт рассчитывает средневзвешенную стоимость 1 кв.м. земельных участков по всем видам разрешенного использования земельных

¹⁵https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/31978/forecast_210212.pdf

участков корректировка на которые представлена на вышеуказанном сайте на основе «Базовых» средневзвешенных стоимостей.

При расчетах с использованием вышеуказанной корректировки Экспертом применялось среднее значение показателя. Однако в исключительных случаях Эксперт применял значения отличные от среднего, это связано с индивидуальными особенностями конкретного вида разрешенного использования земельных участков.

Расчет представлен в таблице ниже:

Таблица 29 Расчет средневзвешенной стоимости 1 кв. м. по видам разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,0007	0,0019	0,0012	2,641	2,476	2,629	2,582
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	0,0021	0,0081	0,0047	10,343	9,697	10,297	10,112
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	0,013	0,043	0,026	57,214	53,644	56,963	55,940
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	0,0026	0,0077	0,0048	10,563	9,904	10,516	10,327

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	0,029	0,084	0,053	116,629	109,352	116,117	114,032
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	0,040	0,100	0,066	145,236	136,174	144,598	142,003
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	0,059	0,200	0,120	264,065	247,590	262,905	258,187
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	0,020	0,069	0,039	85,821	80,467	85,444	83,911
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	0,023	0,092	0,053	116,629	109,352	116,117	114,032

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
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	1.18	0,096	0,243	0,16	352,087	330,119	350,541	344,249
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	0,0005	0,0016	0,001	2,201	2,063	2,191	2,152
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,0004	0,0011	0,0007	1,540	1,444	1,534	1,506
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	2.1	0,16	0,58	0,36	792,195	742,769	788,716	774,560

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
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	2.1.1	0,27	0,73	0,49	1078,266	1010,991	1073,530	1054,262
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2,1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	0,08	0,28	0,18	396,098	371,384	394,358	387,280

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	0,18	0,71	0,43	946,233	887,196	942,078	925,169
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	2.5	0,26	0,77	0,50	1100,271	1031,623	1095,439	1075,778

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
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	2.6			1	2200,543	2063,247	2190,879	2151,556
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 с кодом 4,9	2.7.1	0,17	0,63	0,39	374,092	350,752	372,449	365,765
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	0,09	0,55	0,31	682,168	639,607	679,172	666,982

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	0,33	0,98	0,64	1408,347	1320,478	1402,162	1376,996
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	0,2	0,77	0,45	440,109	412,649	438,176	430,311
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	0,15	0,54	0,32	704,174	660,239	701,081	688,498
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	0,72	1,41	1,05	3102,765	2909,178	3089,139	3033,694
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 кодами 4,5 - 4,8,2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	0,61	1,55	1,06	2332,575	2187,042	2322,331	2280,649

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	0,46	1,64	1,02	3608,890	3383,725	3593,041	3528,552
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	0,65	1,56	1,08	3432,846	3218,665	3417,770	3356,427
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	0,9	1,37	1,12	3014,743	2826,648	3001,504	2947,632
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	0,4	0,93	0,65	1430,353	1341,110	1424,071	1398,511
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	0,51	0,79	0,64	1408,347	1320,478	1402,162	1376,996
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	0,23	0,83	0,52	1144,282	1072,888	1139,257	1118,809

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3,0, 4,0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	0,18	0,55	0,36	792,195	742,769	788,716	774,560
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	0,24	0,66	0,44	968,239	907,829	963,987	946,685
Обеспечение дорожного отдыха	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	4.9.1.2	0,13	0,4	0,26	572,141	536,444	569,628	559,405
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	0,13	0,53	0,32	704,174	660,239	701,081	688,498
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	0,25	0,69	0,46	1012,250	949,094	1007,804	989,716
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)	4.10	0,14	0,64	0,38	836,206	784,034	832,534	817,591

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5,1,1 - 5,1,7	5.1	0,05	0,26	0,15	330,081	309,487	328,632	322,733
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; размещение детских лагерей	5.2.1	0,08	0,32	0,19	418,103	392,017	416,267	408,796
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	5.3	0,02	0,19	0,1	220,054	206,325	219,088	215,156
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	0,04	0,25	0,14	308,076	288,855	306,723	301,218
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	0,07	0,17	0,12	374,092	350,752	372,449	365,765
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	0,11	0,26	0,18	572,141	536,444	569,628	559,405

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
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	6.4	0,15	0,47	0,3	1034,255	969,726	1029,713	1011,231
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3,1,1, 3,2,3	6.8	0,27	2,54	1,35	2970,732	2785,383	2957,686	2904,601
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	6.9	0,14	0,42	0,27	594,146	557,077	591,537	580,920
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	0,02	0,14	0,08	176,043	165,060	175,270	172,124

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и 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 требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2	0,05	0,3	0,17	374,092	350,752	372,449	365,765
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7,6	7.2.2	0,04	0,11	0,07	154,038	144,427	153,361	150,609
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	0,1	0,28	0,16	352,087	330,119	350,541	344,249

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Корректировка на «Разрешенное использование земельного участка»			Средневзвешенное значение стоимости руб./кв.м., рассчитанное на основе значений «Базовых» ВРИ			
			Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение	Коммерческое использование	ИЖС	Производственное использование	Среднее значение по «Базовым» ВРИ
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)	11.1	0,05	0,400	0,200	440,109	412,649	438,176	430,311
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	0,02	0,07	0,04	88,022	82,530	87,635	86,062

Источник информации: Рассчитано и составлено ООО «АБН-Консалт»

В результате произведенных расчетов Экспертом была получена средневзвешенная стоимость 1 кв.м. земельных участков по всем видам разрешенного использования земельных участков корректировка на которые представлена на сайте <https://statrielt.ru/statistika-gupka> на основе «Базовых» средневзвешенных стоимостей



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Используя алгоритм расчетов, изложенный в пп. 4.2.1–4.2.3, Экспертом были рассчитаны коэффициенты вида разрешенного использования (K_v) по видам разрешенного использования земельных участков корректировка на которые представлена на сайте <https://statirelt.ru/statistika-rynka> на основе «Базовых» средневзвешенных стоимостей. Результаты расчетов представлены в таблице ниже:

Таблица 30 Результаты расчета K_v по известным корректировкам вида разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Коэффициент вида разрешенного использования (K_v)
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,0195
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	0,0679
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	0,0081
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	0,0693
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	0,0254
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	0,0309
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	0,0538
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	0,0194
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	0,0254
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	1.18	0,0707
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	0,0167
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,0126

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Коэффициент вида разрешенного использования (К _в)
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	2.1	0,0311
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	2.1.1	0,0149
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2,1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	0,0291
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 общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	0,0133
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	2.5	0,0152
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	2.6	0,0279
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 с кодом 4,9	2.7.1	0,0179

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Коэффициент вида разрешенного использования (Кв)
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	0,0132
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	0,0299
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	0,0203
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	0,0219
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	0,0555
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 кодами 4,5 - 4,8,2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	0,0453
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	0,0622
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	0,0599
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	0,0544
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	0,0334
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	0,0329
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	0,0296

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Коэффициент вида разрешенного использования (Кв)
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3,0, 4,0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	0,0461
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	0,0284
Обеспечение дорожного отдыха	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	4.9.1.2	0,0272
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	0,0238
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	0,0279
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)	4.10	0,0255
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5,1,1 - 5,1,7	5.1	0,0141
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; размещение детских лагерей	5.2.1	0,0200
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	0,0181
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	0,0185
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	0,0258
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	0,0348
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	6.4	0,0559

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Коэффициент вида разрешенного использования (K_v)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3,1,1, 3,2,3	6.8	0,1501
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	6.9	0,0416
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	0,0225
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и 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 требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2	0,0328
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7,6	7.2.2	0,0220
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	0,0143
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)	11.1	0,0166
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	0,0100

Источник информации: Рассчитано и составлено ООО «АБН-Консалт»

Для расчета коэффициентов вида разрешенного использования (K_v) по видам разрешенного использования земельных участков корректировка на которые не представлена



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

на сайте <https://statrielt.ru/statistika-rynka>, Эксперт действовал по следующему алгоритму:

- для видов разрешенного использования, входящих в укрупненную группу вида разрешенного использования (например: 1, 2, 3 и т.д.) Эксперт применил средневзвешенное значение коэффициента вида разрешенного использования (K_v) по укрупненной группе.

Средневзвешенное значение коэффициента вида разрешенного использования (K_v) по укрупненной группе, принималось равное средневзвешенному значению всех известных коэффициентов вида разрешенного использования входящих в состав укрупненной группы.

- для видов разрешенного использования, входящих в подгруппу укрупненной группы вида разрешенного использования (например: 1.1, 2.1, 3.1 и т.д.) Эксперт применил средневзвешенное значение коэффициента вида разрешенного использования (K_v) по подгруппе укрупненной группы.

Средневзвешенное значение коэффициента вида разрешенного использования (K_v) по подгруппе, входящей в состав укрупненной группы, принималось равное средневзвешенному значению всех известных коэффициентов вида разрешенного использования входящих в состав подгруппы укрупненной группы.

В результате произведённых расчетов Экспертом были получены следующие результаты (см. табл. ниже)

Таблица 31 Результаты расчета K_v согласно действующего классификатора видов разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	K_v Ср. знач. Расчетное
Сельскохозяйственное использование	Сельскохозяйственное использование Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	0,0350
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	0,0318
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,0195
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	0,0679
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	0,0318
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	0,0081
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	0,0318
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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	0,0350

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	0,0693
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	0,0350
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	0,0254
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	0,0309
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	1.12	0,0350
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	0,0350
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	1.14	0,0350
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	0,0538
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	0,0194
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	0,0254
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	1.18	0,0707
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	0,0167
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,0126

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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: <ul style="list-style-type: none"> - 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); - 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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0	0,0213
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	2.1	0,0311
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	2.1.1	0,0149
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2,1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	0,0291
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 общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	0,0133
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	2.4	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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	2.5	0,0152
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	2.6	0,0279
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3,1, 3,2, 3,3, 3,4, 3,4,1,3,5,1, 3,6, 3,7, 3,10,1, 4,1, 4,3, 4,4, 4,6, 5,1,2, 5,1,3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	0,0213
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 с кодом 4,9	2.7.1	0,0179
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,1-3,10,2	3	0,0213
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,1,1-3,1,2	3.1	0,0215
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	0,0132
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	0,0299
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,2,1 - 3,2,4	3.2	0,0213
Дома социального обслуживания	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	3.2.1	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Оказание социальной помощи населению	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	3.2.2	0,0213
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	0,0213
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4,7	3.2.4	0,0213
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	0,0203
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,4,1 - 3,4,2	3.4	0,0213
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	0,0213
Стационарное медицинское обслуживание	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	3.4.2	0,0213
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3	0,0213
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,5,1 - 3,5,2	3.5	0,0213
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные 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)	3.5.2	0,0213
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,6,1-3,6,3	3.6	0,0219
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	0,0219
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	0,0219
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	0,0219
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,7,1-3,7,2	3.7	0,0213
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1	0,0213
Религиозное управление и образование	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)	3.7.2	0,0213
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,8,1-3,8,2	3.8	0,0213
Государственное управление	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	3.8.1	0,0213
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	0,0213
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,9,1 - 3,9,3	3.9	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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 околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	0,0213
Проведение научных исследований	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)	3.9.2	0,0213
Проведение научных испытаний	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	3.9.3	0,0213
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,10,1 - 3,10,2	3.10	0,0213
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	0,0213
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2	0,0213
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4,1-4,10	4	0,0394
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	0,0555
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 кодами 4,5 - 4,8,2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	0,0453
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	0,0622

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	0,0599
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	0,0544
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	0,0334
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	0,0329
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4,8,1 - 4,8,3	4.8	0,0296
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	0,0296
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2	0,0296
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3	0,0296
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3,0, 4,0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	0,0461
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4,9,1,1 - 4,9,1,4	4.9.1	0,0268
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	0,0284
Обеспечение дорожного отдыха	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	4.9.1.2	0,0272
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	0,0238
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	0,0279
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)	4.10	0,0255

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5,1 - 5,5	5	0,0177
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5,1,1 - 5,1,7	5.1	0,0141
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	0,0141
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	0,0141
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	0,0141
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	0,0141
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	0,0141
Авиационный спорт	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)	5.1.6	0,0141
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7	0,0141
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	5.2	0,0177
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; размещение детских лагерей	5.2.1	0,0200
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	5.3	0,0181
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	0,0185
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	0,0177
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6	0,0551

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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	6.1	0,0551
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	6.2	0,0551
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	6.2.1	0,0551
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	0,0258
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	0,0348
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	6.4	0,0559
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	6.5	0,0551
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	6.6	0,0551

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв. Ср. знач. Расчетное
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3,1	6.7	0,0551
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1	0,0551
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3,1,1, 3,2,3	6.8	0,1501
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	6.9	0,0416
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	0,0225
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10	0,0551
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	6.11	0,0551
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	0,0551
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,1 - 7,5	7	0,0274
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,1,1 - 7,1,2	7.1	0,0328
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	0,0328

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и 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 требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2	0,0328
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,2,1 - 7,2,3	7.2	0,0220
Размещение автомобильных дорог	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 кодами 2,7,1, 4,9, 7,2,3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	0,0220
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7,6	7.2.2	0,0220
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	0,0220
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	7.3	0,0274
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	7.4	0,0274
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	0,0274

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6	0,0274
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8	0,0337
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1	0,0337
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2	0,0337
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	0,0337
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	0,0337
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)	9	0,0143

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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	9.1	0,0143
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно- санитарной или санитарной охраны лечебно- оздоровительных местностей и курорта	9.2	0,0143
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	0,0143
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	9.3	0,0143
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10,1 - 10,4	10	0,0337
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	10.1	0,0337
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	10.2	0,0337
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	10.3	0,0337
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	0,0337
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11	0,0166

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв. Ср. знач. Расчетное
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)	11.1	0,0166
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)	11.2	0,0166
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)	11.3	0,0166
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12,0,1 - 12,0,2	12	0,0337
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1	0,0337
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	0,0337
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	0,0337
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	0,0337
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	0,0337
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13	0,0100
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	0,0100

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2,1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	0,0100

Источник информации: Рассчитано и составлено ООО «АБН-Консалт»

Часть 5 «Результаты определения экономически обоснованных значений коэффициентов»

Проведенные исследования по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (K_v), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, позволяют сделать выводы о том, что:

– **коэффициенты, учитывающие вид разрешенного использования земельных участков (K_v) будут составлять:**

Таблица 32 Результаты расчета K_v согласно действующего классификатора видов разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	K_v Ср. знач. Расчетное
Сельскохозяйственное использование	Сельскохозяйственное использование Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	0,0350
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	0,0318
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,0195
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	0,0679
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	0,0318
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	0,0081
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	0,0318
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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	0,0350
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	0,0693

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	0,0350
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	0,0254
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	0,0309
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	1.12	0,0350
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	0,0350
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	1.14	0,0350
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	0,0538
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	0,0194
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	0,0254
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	1.18	0,0707
Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	0,0167
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,0126

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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: <ul style="list-style-type: none"> - 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); - 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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0	0,0213
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	2.1	0,0311
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	2.1.1	0,0149
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2,1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	0,0291
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 общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	0,0133
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	2.4	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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	2.5	0,0152
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	2.6	0,0279
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3,1, 3,2, 3,3, 3,4, 3,4,1,3,5,1, 3,6, 3,7, 3,10,1, 4,1, 4,3, 4,4, 4,6, 5,1,2, 5,1,3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	0,0213
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 с кодом 4,9	2.7.1	0,0179
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,1-3,10,2	3	0,0213
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,1,1-3,1,2	3.1	0,0215
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	0,0132
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	0,0299
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,2,1 - 3,2,4	3.2	0,0213
Дома социального обслуживания	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	3.2.1	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Оказание социальной помощи населению	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	3.2.2	0,0213
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	0,0213
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4,7	3.2.4	0,0213
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	0,0203
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,4,1 - 3,4,2	3.4	0,0213
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	0,0213
Стационарное медицинское обслуживание	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	3.4.2	0,0213
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3	0,0213
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,5,1 - 3,5,2	3.5	0,0213
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные 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)	3.5.2	0,0213
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,6,1-3,6,3	3.6	0,0219
Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	0,0219
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	0,0219
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	0,0219
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,7,1-3,7,2	3.7	0,0213
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1	0,0213
Религиозное управление и образование	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)	3.7.2	0,0213
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,8,1-3,8,2	3.8	0,0213
Государственное управление	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	3.8.1	0,0213
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	0,0213
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,9,1 - 3,9,3	3.9	0,0213

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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 околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	0,0213
Проведение научных исследований	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)	3.9.2	0,0213
Проведение научных испытаний	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	3.9.3	0,0213
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3,10,1 - 3,10,2	3.10	0,0213
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	0,0213
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2	0,0213
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4,1-4,10	4	0,0394
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	0,0555
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 кодами 4,5 - 4,8,2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	0,0453
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	0,0622

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	0,0599
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	0,0544
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	0,0334
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	0,0329
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4,8,1 - 4,8,3	4.8	0,0296
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	0,0296
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2	0,0296
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3	0,0296
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3,0, 4,0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	0,0461
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4,9,1,1 - 4,9,1,4	4.9.1	0,0268
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	0,0284
Обеспечение дорожного отдыха	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	4.9.1.2	0,0272
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	0,0238
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	0,0279
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)	4.10	0,0255

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5,1 - 5,5	5	0,0177
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5,1,1 - 5,1,7	5.1	0,0141
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	0,0141
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	0,0141
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	0,0141
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	0,0141
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	0,0141
Авиационный спорт	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)	5.1.6	0,0141
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7	0,0141
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	5.2	0,0177
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; размещение детских лагерей	5.2.1	0,0200
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	5.3	0,0181
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	0,0185
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	0,0177
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6	0,0551

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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	6.1	0,0551
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	6.2	0,0551
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобилей кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1	0,0551
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	0,0258
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	0,0348
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	6.4	0,0559
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	6.5	0,0551
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	6.6	0,0551

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3,1	6.7	0,0551
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1	0,0551
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3,1,1, 3,2,3	6.8	0,1501
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	6.9	0,0416
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	0,0225
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10	0,0551
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	6.11	0,0551
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	0,0551
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,1 - 7,5	7	0,0274
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,1,1 - 7,1,2	7.1	0,0328
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	0,0328

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и 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 требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2	0,0328
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7,2,1 - 7,2,3	7.2	0,0220
Размещение автомобильных дорог	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 кодами 2,7,1, 4,9, 7,2,3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	0,0220
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7,6	7.2.2	0,0220
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	0,0220
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	7.3	0,0274
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	7.4	0,0274
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	0,0274

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6	0,0274
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8	0,0337
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1	0,0337
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2	0,0337
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	0,0337
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	0,0337
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)	9	0,0143

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
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	9.1	0,0143
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно- санитарной или санитарной охраны лечебно- оздоровительных местностей и курорта	9.2	0,0143
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	0,0143
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	9.3	0,0143
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10,1 - 10,4	10	0,0337
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	10.1	0,0337
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	10.2	0,0337
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	10.3	0,0337
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	0,0337
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11	0,0166

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв. Ср. знач. Расчетное
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)	11.1	0,0166
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)	11.2	0,0166
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)	11.3	0,0166
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12,0,1 - 12,0,2	12	0,0337
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1	0,0337
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	0,0337
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	0,0337
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	0,0337
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	0,0337
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13	0,0100
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	0,0100

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Кв Ср. знач. Расчетное
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2,1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	0,0100

Источник информации: Рассчитано и составлено ООО «АБН-Консалт»

Эксперт

Поляков А. В.

Эксперт

Дробитько В. В.

Заключение

В результате проведенных работ Экспертом были определены новые значения корректирующих коэффициентов (K_b) в разрезе видов разрешенного использования земельных участков, являющихся основой для определения размера арендной платы за земельные участки находящихся в собственности на территории городского округа Тольятти Самарской области.

Рассчитанные коэффициенты являются обоснованными с экономической точки зрения и призваны служить универсальным инструментом, регулирующим взаимоотношения потенциальных арендаторов земельных участков и муниципального образования, являющегося арендодателем. Эксперт рекомендует определенные в рамках настоящего отчета коэффициенты для подготовки муниципального нормативно-правового акта, который будет регулировать земельно-правовые отношения на территории городского округа Тольятти Самарской области.

Во главе всех произведенных Экспертом расчетов стоит принцип экономической обоснованности, в связи с чем, в том случае, если администрацией городского округа Тольятти Самарской области планируется предоставление льготного порядка определения размера арендной платы для определенных групп населения или видов деятельности арендаторов или, напротив, сдача в аренду земельных участков по более высокой ставке арендной платы, направленное на решение тех или иных задач и достижение конкретных целей рассматриваемого муниципального образования, изменения к предложенным Экспертом значениям коэффициентов могут быть внесены посредством утверждения дополнительных самостоятельных нормативно-правовых актов в установленном законом порядке.

В тех случаях, если значения коэффициентов, определенные в настоящем Отчете, идут в разрез со значениями коэффициентов, регулируемые специализированными нормативно-правовыми актами по тем или иным видам разрешенного использования и/или видам деятельности арендаторов, необходимо руководствоваться специализированными нормативно-правовыми актами.

Приложение № 1**Документы Эксперта**

Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

 Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

12 декабря 2007 года
дата включения в реестр

1176
№ согласно реестру

Поляков Алексей Вячеславович

паспорт 3804 253252, выдан Отделом милиции № 7 УВД
г. Курска 25.03.2005 г., код подразделения 463-007,
зарегистрирован: г. Курск, ул. Парковая, д. 1 а, кв. 9

является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОс»

Н.Н.Бабичева

<p>РОССИЯ ДИПЛОМ РОССИЯ ДИПЛОМ РОССИЯ ДИПЛОМ РОССИЯ ДИПЛОМ РОССИЯ ДИПЛОМ</p>  <p>ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ</p> <p>Регистрационный номер ЭН-24 30 июня 2005 года</p>	<p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ</p> <p>г. Курск</p> <p>Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Курский государственный технический университет"</p> <p>ДИПЛОМ С ОТЛИЧИЕМ ВСА 0358475</p> <p>Решением Государственной аттестационной комиссии от 14 июня 2005 года Полякову Алексею Вячеславовичу</p> <p>ПРИСУЖДЕНА КВАЛИФИКАЦИЯ ИНЖЕНЕР по специальности "Экспертиза и управление недвижимостью"</p>  <p>Ректор </p>
--	--

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер НМ-317



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 880082

* Настоящий диплом выдан Полякову
АЛЕКСЕЮ ВЯЧЕСЛАВОВИЧУ
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 25 ОКТАБРЯ 2006г. по 20 ИЮНЯ 2007г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ГОСУДАРСТВЕННОМ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОМ УЧРЕЖДЕНИИ ВЫСШЕГО
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ»
(наименование образовательного учреждения (государственного) высшего профессионального образования)

по ПРОГРАММЕ «Оценка стоимости
предприятия (бизнеса)»
(наименование программы профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 20 ИЮНЯ 2007г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) ПОЛЯКОВА
АЛЕКСЕЯ ВЯЧЕСЛАВОВИЧА
(фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере «Оценка
стоимости предприятия (бизнеса)»
(наименование сферы профессиональной деятельности)

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
(наименование сферы профессиональной деятельности)

Председатель государственной
аттестационной комиссии Рогов
(подпись)

Директор (директор)
Город Москва Год 2007

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000145-1

« 19 » сентября 20 17 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Полякову Алексею Вячеславовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 19 » сентября 20 17 г. № 9

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 19 » сентября 20 20 г.

АО «Оценки», Москва, 2017 г. «Б». Лицензия № 09-20-08-013-045-15, 13.11.17 г. Тел.: (499) 725-4014, info@ocenki.ru

**ПОЛИС N 210005-035-000072
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Поляков Алексей Вячеславович
Адрес: г. Москва, ул. Полбина, д.42, кв.210
Паспорт РФ 38 14 959321
Выдан: 05.06.2014 г. ОУФМС России по Курской обл. в CAO гор. Курска

Диплом о профессиональной переподготовке ИП № 880082
Дата выдачи: 20 июня 2007 г.
Выдана (кем): Государственным университетом управления

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
30 000 000,00	15 200,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 210005-035-000072 от 17.02.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 210005-035-000072 от 17.02.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

<p align="center">СТРАХОВАТЕЛЬ:</p> <p>С условиями страхования ознакомлен и согласен.</p> <p align="center"></p> <p align="right">/А.В.Поляков/</p>	<p align="center">СТРАХОВЩИК:</p> <p>Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p> <p align="center"></p> <p align="right">/О.А.Миронова/</p> <p>М.П. Полис оформлен: Бажнова О.И.</p>
---	--

Дата выдачи полиса: 17.02.2021 г.

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

 Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

07 декабря 2007 года
дата включения в реестр

1106
№ согласно реестру

**Дробитько
Владимир Викторович**

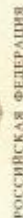
6704 448497, выдан ОВД гор. Покачи УВД Ханты-Мансийского
Автономного округа-Югры Тюменской области 29.10.2005, код подразделения 862-023,
зарегистрирован: ХМАО-Югра, г. Покачи, ул. Мира, д.4, кв.30

**является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»**

**Генеральный директор
НП «СМАОс»**

Н.Н.Бабичева



О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ.

III № 984062

Настоящий диплом выдан
Дробитько
(подпись не требуется)

подитко

Владимиру Викторовичу
(подпись) _____
в том, что он(а) с 05-апреля 2007г. по 12-октября 2007г.
прошел(а) профессиональную подготовку в (на) НОУ ВПО

В том, что он(а) с „05-апреля 2007г. по

препода(а) профессиональную подготовку в (на)

«Московской финансово-промышленной (Финпром) академии» профессионального образования в (на) _____

Arada Milli Məclis

по программе профессиональной переподготовки
академика (114 ч)

по профессии ... профессор химии, перекладчик
(авторство) ... авторство профессора (физики)

„оценка стоимости“
(бизнеса)“

(бизнеса)*

Государственная аттестационная комиссия решением от 12 октября 2007 г.

достоинством право (соответствие квалификации)

удостоверяет право (соответствие квалификации) ... 4

Влияние циклической
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*

стоимости предприятия (бизнеса)

Решение: государство поддерживает

Директор (директор)

100

Тема: Москва

Регистрационный номер 0496

Регистрационный номер

Wild Formation, 1996.

Диплом является государственными документам
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

0496

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005539-1

« 16 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Дробитько Владимиру Викторовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 16 » марта 20 18 г. № 55

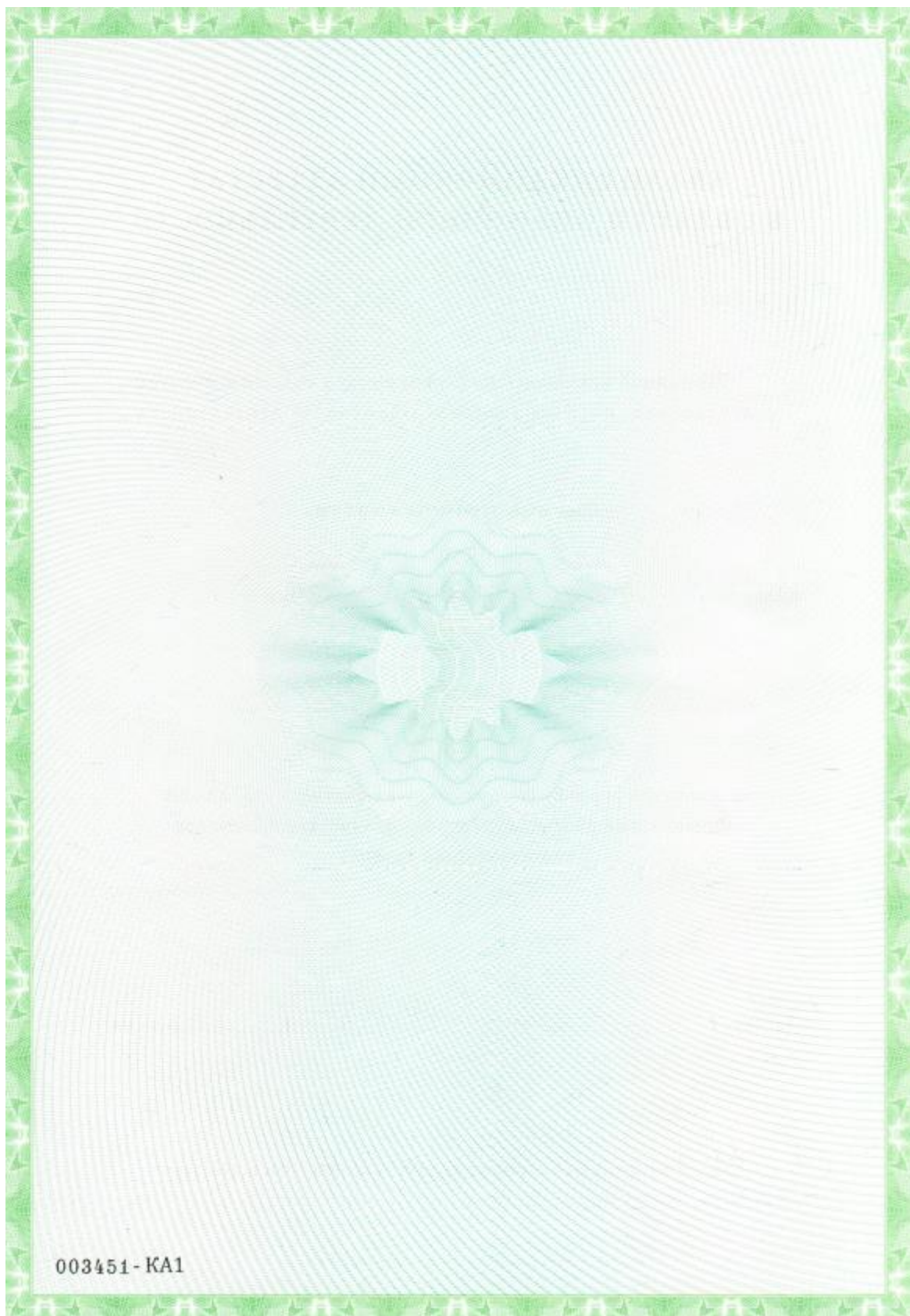
Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » марта 20 21 г.

АО «Оценер» - Москва, 2017 г. - 4л. Лицензия № 08-05-00/080 ФИС:РФ.1218.1171. Тел.: (495) 790-47-42, www.abn.ru



003451-KA1

ПОЛИС N 200005-035-000186
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Дробитько Владимир Викторович
Адрес: МО, г. Раменское, ул. Крымская, д. 12, кв. 517
Паспорт РФ 46 13 376828
Выдан (когда, кем): 05.03.2014 г. ТП №1 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в городском поселении Раменское

Диплом о профессиональной переподготовке
Дата выдачи: 12.10.2007 г.
Выдан (кем): НОУ ВПО Московская финансово-промышленная академия (МФПА)

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.



Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
10 000 000,00	8 550,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 200005-035-000186 от 15.12.2020 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 25.12.2020 г. по 24.12.2021 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 200005-035-000186 от 15.12.2020 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

<p align="center">СТРАХОВАТЕЛЬ:</p> <p>С условиями страхования ознакомлен и согласен.</p> <p align="right"> /В.В.Дробитько/</p>	<p align="center">СТРАХОВЩИК:</p> <p>Должность: Начальник отдела продаж Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков Ф.И.О. Платонов Денис Игоревич Доверенность № 02-15/100/20-с от 01.06.2020 г.</p> <p align="right">М.П.  Д.И.Платонов/ Полис оформила Елинова О.И.</p>
---	--

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 200005-035-000107
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «АБН-Консалт»
101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, строение 1, эт. 4, пом. II ком 1, 2, 3, Б
ИНН 7707310352
р/с 40701810801300001331 в АО «АЛЬФА-БАНК»
Адрес банка: г. Москва, ул. Пятницкая, дом 40, стр. 1
к/с 30101810200000000593
БИК 044525593, ОКВЭД 66.21, ОКПО 59094367

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
1 000 000 001,00	170 000,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 200005-035-000107 от 06 августа 2020 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 13 августа 2020 г. по 12 августа 2021 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 200005-035-000107 от 06 августа 2020 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p align="center">СТРАХОВЩИК: ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p align="center">Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p> <p align="center"> Т.П.Юрьева/ М.П. Договор оформила: Билимова О.И. Дата выдачи полиса: 06.08.2020 г.</p>	<p align="center">СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «АБН-Консалт»</p> <p align="center">Генеральный директор</p> <p align="center"> М.И.Бобырев/ М.П.</p>
--	---

1180237 Москва, Мясницкая улица, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II, ком. 1, 2, 3, Б. Контакт: 8 (499) 322-06-22. Сайт: energogrant.ru



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Рыночные данные



Информационные данные по земельным участкам, представленным в продажу на территории городского округа Тольятти, используемые при расчете коэффициентов в п. 4.2.1

07.06.2021

◀ Назад к поиску

Архив бесплатных объявлений

Участок 2.8 га (промназначения)

tol'yatti/zemelnye_uchastki/uchastok_2.8_ga_promnaznacheniya_1958758477

₽75,000,000

Категория

Земельные участки

Контакт

АН Veranda. Веранда

Телефон

89482249008

Адрес

Самарская область, Тольятти, ул. Ленина р-н Центральный

Оператор

не установлен

Тип

компания

Номер

1958758477

Метро

не задано

Расположение

Россия, Тольятти

Дата публикации

Wed Sep 02 2020

Дата обновления

Wed Sep 02 2020

Дата скачивания

Wed Sep 02 2020

Снимок оригинального объявления

открыть

Предлагаем земельный Участок под застройку в Центральном районе г. Тольятти Самарской области. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Адрес: Тольятти, ул. Ленина Общая площадь: 2.8 га Категория: Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: магазины, в отдельно стоящем здании, площадью от 2000 кв.м. Текущий статус: готов к реализации.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

https://ruads.org

Продам землю на улице Лесной в Центральном районе города Тольятти 6.0 сот 1550000 руб

— [multihosting.ru](#)

- [Толщина и весы](#)
- [Видео](#)
- [Почему выбирают нас](#)
- [Цены и скидки](#)

Продам землю 6.0 сот город Тольятти Центральный район улица Лесная

№ 3876327 | Обновлено | Просмотров всего 115, сегодня 10

— [Поделиться Уведомить об изменении](#)


Узнать больше
[really.uindex.ru](#)

Купить квартиру м. Выхино
Множество вариантов. Удобный подбор. Фильтр по цене и др. параметрам.

1. [Недвижимость Тольятти](#)
2. [Продажа земельных участков](#)

30.06.2021

Продано земель на улице Лесной в Центральном районе в городе "Ташкенти 6.0 сотт 1550000 руб"



облашение № 2876377 на сайте minland.gov.uz площадь участка 6.0 сотт адрес: г. Ташкенти, ул. Лесная район р-н Центральный

✓ Строительство, облачение сироты.

Описание
Передан линия Под коммерческую застройку, Центр улицы Лесная уч. №111

Купила этот участок в итоге
Для пользования minland.gov.uz

Стоимость недвижимости
1 550 000

Р

Персональный запис

minland.gov.uz/infocenter/infocenter.html?infocenter=2876377&id=15500000-infocenter.html

08.06.2021

←Назад к поиску

Архив бесплатных объявлений

Участок 1.44 га (промназначения)

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_1.44_ga_promnaznacheniya_1942655575

₽30,000,000

КатегорияЗемельные участки

КонтактДенис

Телефон8(616)812*219

АдресСамарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский

ОператорПАО "Вымпел-Коммуникации"

Типчастное

Номер1942655575

Метроне задано

РасположениеРоссия, Тольятти

Дата публикацииWed Jun 10 2020

Дата обновленияWed Jun 10 2020

Дата скачиванияWed Jun 10 2020

Скачать оригинальное объявлениеоткрыть

Земельный участок 1,4 гектара, полностью асфальтирован. Земля населенных пунктов. Возможно размещение любых коммерческих объектов. На данный момент сдается в аренду. Удобный подъезд с Южного шоссе. Высокий автомобильный трафик. Рядом участком остановка общественного транспорта. Зеленый участок находится рядом ТК "Планета". В лесной доступности проживает более 31 тыс. человек (10 минутной езды). Планируется электростанция (станция трансформатор). Все остальные коммуникации идут по границе участка. Место положение: Россия, Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-он., пр.Кузнечный. По Южному шоссе расположены ТЦ : "Лента", "METRO", "Castorama", "ТАРК ХАВС", Ритейл парк "Акварель". Документы по запросу.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

https://avito.com

08.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)

Участок 5,3 сот. (промназначения)

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_53_sot_promnaznacheniya_2123164281

₽1,400,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Альфа-Центр
Телефон	8*8*8*6*3*1
Адрес	Самарская область, Тольятти, ул. Ингельберга, 115 р-н Комсомольский
Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Тип	компания
Номер	2123164281
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Fri Mar 26 2021
Дата обновления	Fri Mar 26 2021
Дата скачивания	Fri Mar 26 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

Земельный участок 5,31 соток, подведен газ, свет, вода. Для использования магазина.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/3

07.06.2021

Купить коммерческую землю 11 сот. Московский просп., 4, Тольятти, Самарская область, р-н Автозаводский - база ЦИАН, об...

Коммерческая земля, 11 сот.

Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Московский просп., 4

11 сот. Участок поселений
Площадь Категория

Пустой участок, имеется строительный вагончик, свет подведен. Напротив второго квартала.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	2 500 000 ₽
Ставка	2 273 ₽ за м²
Налог	УСН
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#)

Мощность, кВт: 10

ВРМ: Склады

[Открыть о сайте](#)<https://tolyatti.cian.ru/sale/commercial/240798075/>

2/5

[←](#) [→](#) [↻](#) Не защищено | volgainfo.net/togliatti/object/uchastki/TLT1004_114/

РЕКЛАМА

Альбатрос
мечта о чистоте

- Новые Дома
- Экологически чистый район
- Артезианская скважина
- Просторные прогулочные и парковочные площадки
- Автобусная остановка

299-199

ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ

Недвижимость Воронеж	734
Недвижимость Крым	664
Недвижимость Нижний Новгород	4032
Недвижимость Орел	993
Недвижимость Тольятти	18378

ТИП НЕДВИЖИМОСТИ

[Срочное](#)
[Квартиры \(5965\)](#)
[Малосемейки \(1077\)](#)
[Долевое \(403\)](#)
[Дома/Коттеджи \(2405\)](#)
[Аренда жилья \(1793\)](#)
[Коммерческая Недвижимость \(2752\)](#)
[Участки \(2176\)](#)
[Дачи \(1354\)](#)
[Разное \(453\)](#)

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Дата	2021-06-09 00:00:00
Назначение	Коммер
Район	К
Адрес	К.р.-н/Механизаторов
Площадь всего	0-6
Цена тыс.руб.	1500
Примечания	ст., в+ Кад номер 63:09:0201057:14242, земельный участок, категория земель-земли населенных пунктов, для размещения магазина, общая площадь 580 м.кв. Все коммуникации проведены. ТОРГ!
Дополнительная информация	Кад номер 63:09:0201057:14242, земельный участок, категория земель-земли населенных пунктов, для размещения магазина, общая площадь 580 м.кв. Все коммуникации проведены. ТОРГ!
Фирма	КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖ
Агент	Светлана 89372150054
Телефон контакта	36-36-10

*За достоверность информации об объекте отвечает рекламодатель!

[Поделиться...](#)
[B](#)
[f](#)
[t](#)
[v](#)


Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Результаты

Тип недвижимости: Срочно **Квартцы** (5965) **Малоэтажные** (1677) **Дачные** (403) **Дома/коттеджи** (2405) **Аренда жилья** (1793) **Коммерческая недвижимость** (2752) **Услуги** (2176) **Дачи** (1354) **Ремонт** (453)

Описание объекта

Дата: 2021-06-15 00:00:00

Назначение: Коммер.

Район: СТА

Адрес: Приморский/Строителей

Площадь всего: 0.2412

Цена тыс.руб. 8000

Примечания: с+ Земельный участок под проектирование и строительство торгового центра по продаже строительных материалов. На участке есть элктричество. ТЭПТ

Дополнительная информация

Фирма: Земельный участок под проектирование и строительство торгового центра по продаже строительных материалов. На участке есть элктричество. ТЭПТ

Агент: Квдрятный метр

Харитоновна Вера 89033335861

Телефон контакта: 77-60-77

*За достоверность информации об объекте отвечает рекламодатель!

👍 Поделиться... 📧 📞 📷 📱 📺

Информационные данные по земельным участкам, представленным в продажу на территории городского округа Тольятти, используемые при расчете коэффициентов в п. 4.2.2

07.06.2021

Архив бесплатных объявлений

←Назад к поиску

Участок 10.5 сот. (ИЖС)

tolyatt/zemelnye_uchastki/uchastok_10.5_sot_-izhs_2037998371

₽899,000

Категория

Земельные участки

Контакт

Евгений

Телефон

скрыт источником

Адрес

Самарская область, Тольятти, ул. Ерышева, 48 р-н Центральный

Оператор

не установлен

Тип

частное

Номер

2037998371

Метро

не задано

Расположение

Россия, Тольятти

Дата публикации

Wed Oct 14 2020

Дата обновления

Wed Oct 14 2020

Дата скачивания

Wed Oct 14 2020

Снимок оригинального объявления

открыть

Договор с риэлтором заключен, просим агентства не беспокоить. Продам участок 10.5 соток в хорошем тихом месте, по факту земли больше. Прекрасное расположение. Сolidные соседи. По границе газ, электричество

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

<https://uade.ru>

06.08.2021

Участок 15 сот. (ИЖС) | Продажа земельные участки в Тольятти | Авито

Для бизнеса

Магазины

Помощь

Вход и регистрация

Разместить объявление

Автомобиль

Недвижимость

Работа

Услуги

Ещё

Земельные участки

Поиск по объявлениям

Дачи/таун

Найти

Тольятти

Недвижимость

Земельные участки

Купить

Поселеный (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить избранное

Добавить заметку

29 мая в 09:37

7 650 000 ₽

8 917 810-72-15

Александра Григорьевна

Частное лицо

На Авито с сентября 2019

3 объявления пользовалась

Подписаться на продавца

№ 176050314.

1775 (+10)

Ситуационный план

с. Новоматюшкино

Местоположение объекта

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: В черте города

Самарская область, Тольятти, Комсомольский район, микрорайон Новоматюшкино, Осенняя ул., 24

рпн Комсомольский

Скачать карту

https://www.avito.ru/tyazhelozemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_ibn_176050314

08.06.2021 Участок 15 сот. (ИЖС) на продажу в Тольятти | Продажа земельных участков в Тольятти | Авито

Участок квадратный. Экологически чистый район, колодезная вода. Вода централизованная, свет, газ, отопление автономное. Документы в порядке. Участок находится по адресу ул. Осенняя 72.

[Поклюкаться](#)

Похожие объявления

<p>Участок 10 сот. (ИЖС) 800 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 20 мая 10:33</p>	<p>Участок 10 сот. (ИЖС) 400 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 28 мая 13:20</p>	<p>Участок 7 сот. (ИЖС) 700 000 р Тольятти, р-н Комсомольский Вчера 20:44</p>
<p>Участок 8 сот. (ИЖС) 900 000 р Тольятти, СТ Механизатор, р-н Комсомольский 18 мая 15:26</p>	<p>Участок 11 сот. (ИЖС) 600 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 18 мая 17:25</p>	<p>Участок 7 сот. (ИЖС) 1 250 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 1 июня 07:50</p>

[Показать еще объявления](#)

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Материалы](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карта](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений. © ООО «АВТ Консалт» 2007-2021. Использование Авито. Политика в отношении персональных данных. Оферта услуг на Авито. Вы принимаете оферту.

https://www.avito.ru/tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_1700503414

2/2

08.06.2021 Участок 7 сот. (ИЖС) на продажу в Тольятти | Продажа земельных участков в Тольятти | Авито

Для бизнеса Магазины Помощь

Вход и регистрация Разместить объявление

Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

Земельные участки Поиск по объявлениям Далеко Найти

Тольятти · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Поселеный (ИЖС)

Участок 7 сот. (ИЖС) 700 000 Р

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) Вчера в 20:44

8 932 204-41-14

[Написать сообщение](#)

Линия Частное лицо На Авито с ноября 2020

№ 2177768150, 123 (+77)

Площадь: 7 сот. Расстояние до центра города: В черте города

Самарская область, Тольятти, поселок Жигулёвское Море, р-н Комсомольский [Смотреть карту](#)

© Яндекс. Земельная информация. Яндекс

[https://www.avito.ru/tolyatti/земельные_участки/участок_7_sot_izhs_2177768150](https://www.avito.ru/tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_7_sot_izhs_2177768150)

1/2

08.06.2021 Участок 7 сот. (ИЖС) на продажу в Тольятти | Продажа земельных участков в Тольятти | Авито

Продам земельный участок. электричество подведено. асфальтированное покрытие. вода газ по про-грамме. дорожки. детской садик уже построен. земля выровнена. место расположения отличное. Находится за ул. Достоевского уч. номер 20 рядом улочек, многие уже строятся.

[Поклюкаться](#)

Похожие объявления

<p>Участок 8 сот. (ИЖС) 430 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 1 июня 20:25</p>	<p>Участок 8.2 сот. (ИЖС) 450 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 6 июня 11:14</p>	<p>Участок 10 сот. (ИЖС) 300 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 13 мая 15:38</p>
<p>Участок 6 сот. (ИЖС) 250 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 6 июня 21:27</p>	<p>Участок 5.5 сот. (ИЖС) 250 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 21 мая 08:52</p>	<p>Участок 6 сот. (ИЖС) 300 000 р Тольятти, р-н Комсомольский 18 мая 20:21</p>

[Показать еще объявления](#)

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Материалы](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карта](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений. © ООО «АВТ Консалт» 2007-2021. Использование Авито. Политика в отношении персональных данных. Оферта услуг на Авито. Вы принимаете оферту.

https://www.avito.ru/tolyatti/земельные_участки/участок_7_sot_izhs_2177768150

2/2

08.06.2021 Участок 4,5 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Тольятти | Продажа земельных участков в Тольятти | Авито

Для бизнеса Магазины Помощь

Вход и регистрация Разместить объявление

Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

Земельные участки Поиск по объявлениям Далеко Найти

Тольятти · Купить · Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 4,5 сот. (СНТ, ДНП) 400 000 Р

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 18 мая в 12:56

8 917 031-30-96

[Написать сообщение](#)

Мирон Частное лицо На Авито с января 2020

№ 2055648150, 1141 (+9)

Площадь: 4.5 сот. Расстояние до центра города: В черте города

Самарская область, Тольятти, Кутеевский лес, р-н Центральный [Смотреть карту](#)

© Яндекс. Земельная информация. Яндекс

https://www.avito.ru/tolyatti/земельные_участки/участок_4_5_sot_snt_dnp_2055648150

1/2



Общество с ограниченной ответственностью «АВН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

06.06.2021 Участок 4,5 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Тольятти | Продажа земельных участков в Тольятти | Авито

Продам участок в черте города, за улицей лесная, центральный район. Кооператив «Охрана природы». Расположение: вторая линия, за пересечением ул.Лесная и 50 лет октября. Продажа без посредников, напрямую от собственника. Документы готовы, межевание. Торг

[Показать фото](#)

[Равенство объявлений](#) [Объявления](#) [Материалы](#) [Личная](#) [Безопасность](#) [Помощь на сайте](#) [О компании](#) [Контакты](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений. © ООО «АВТОНЕКС» 2007–2021. Пользователь использует Авито. Политика в отношении обработки персональных данных. Ознакомьтесь с условиями использования Авито.

https://www.avito.ru/tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot_dnp_2055648156

2/2

07.06.2021 Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)

Участок 9.3 сот. (ИЖС)
 tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_9.3_sot_izhs_2054528972

₽1,000,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Юлия Васильева
Телефон	8*3*2*5*9*3
Адрес	Самарская область, Тольятти, СНТ Молодёжное р-н Комсомольский
Оператор	не установлен
Тип	частное
Номер	2054528972
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Wed Jan 06 2021
Дата обновления	Wed Jan 06 2021
Дата скачивания	Wed Jan 06 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

Участок 9.3 соток - До шикарного пляжа 200м - Разрешение на строительство жилого дома с пропиской - Пропуска город Тольятти - Водоснабжение через бурение скважины - Электричество - Возможность поставить газ - Не надо платить взносы в СНТ (экономию до 8000 руб/год) - Дорога до участка - полностью асфальтирована - Возможность заезда на участок с 3ех сторон, соседи отсутствуют. - Открывается панорамный вид на воду, атмосфера отдыха в хорошем европейском отеле - Магазины продуктовый 100м - Остановка общественного транспорта 100м - Доростроена развязка на М5, пробки отсутствуют. До комсомольского района 5 мин, до центрального 10 мин, в новый город быстро добраться по обходной дороге. - Отличная инвестиция, цены в Федоровна постоянно растут. Идеальные условия для жизни в своём доме без городской суеты. Отлично подойдёт семье с детьми, супружеской паре или для взрослых людей желающих отдохнуть в тихом спокойном месте, далеко не уезжая от города. Быстрый выход на сделку, 1 собственник, возможна ипотека, продажа собственником без посредников. Звоните прямо сейчас, отвечу на ваши вопросы и покажу участок. Звоните сейчас, перед весной буду поднимать цену.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://uads.org>

1/3

07.06.2021 Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)

Участок 9,2 сот. (ИЖС)
 tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_92_sot_izhs_2133730004

₽500,000

Категория	Земельные участки
Контакт	елена
Телефон	8*3*2*0*0*7
Адрес	Самарская область, Тольятти, Комсомольский район р-н Комсомольский
Оператор	ПАО "Мегафон"
Тип	частное
Номер	2133730004
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Thu Apr 15 2021
Дата обновления	Thu Apr 15 2021
Дата скачивания	Thu Apr 15 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

Земельный участок по ул. Казань. Есть разрешение на строительство. Соседние участки отстраиваются.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://uads.org>

1/2

07.06.2021 Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)

Участок 10 сот. (ИЖС)
 tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2081184663

₽800,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Михаил
Телефон	8*5*7*7*0*8
Адрес	Самарская область, Тольятти, Звёздный пр. р-н Центральный
Оператор	ОАО "МТТ"
Тип	частное
Номер	2081184663
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Sat Feb 20 2021
Дата обновления	Sat Feb 20 2021
Дата скачивания	Sun Feb 21 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

Продам ровный подготовленный под строительство участок 10 соток. Есть все коммуникации вода, газ, свет. Продаю срочно ТОРГ. По периметру стоят столбы под забор.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://uads.org>

1/2



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

07.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)**Участок 5,5 сот. (ИЖС)**

toljatti/zemelnye_uchastki/uchastok_55_sot_izhs_2121529954

₽600,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Александр
Телефон	8*5*7*7*2*1
Адрес	Самарская область, Тольятти, ул. Лапшева р-н Центральный
Оператор	ОАО "МТТ"
Тип	частное
Номер	2121529954
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Sun Apr 04 2021
Дата обновления	Sun Apr 04 2021
Дата скачивания	Mon Apr 05 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

Продам участок 5.5 соток (угловой) микрорайон Северный 8, ул. Лапшева 3. Документы готовы. Коммуникации рядом. 5 минут до Парк Хауса.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/3

07.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)**Участок 10 сот. (ИЖС)**

toljatti/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2109742854

₽1,000,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Алексей Нету
Телефон	8*5*7*8*4*7
Адрес	Самарская область, Тольятти, ул. Андреева, 8 р-н Центральный
Оператор	ОАО "МТТ"
Тип	частное
Номер	2109742854
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Sat Mar 27 2021
Дата обновления	Sat Mar 27 2021
Дата скачивания	Sun Mar 28 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

Участок огорожен сеткой рабицей, в углу есть небольшой фундамент под баню. Разумный торг.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/3

06.06.2021

Участок 8 сот. (ИЖС) на продажу в Тольятти | Продажа земельных участков в Тольятти | Авито

[Для бизнеса](#) [Магазины](#) [Помощь](#)[Вход и регистрация](#)[Разместить объявление](#)[Авто](#) [Недвижимость](#) [Работа](#) [Услуги](#) [Ещё](#)[Земельные участки](#) [Поиск по объявлениям](#)[Дача](#) [Найти](#)

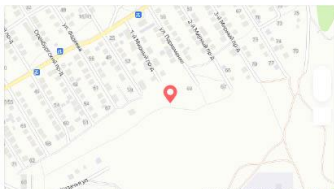
Тольятти · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Поселеный (ИЖС)

Участок 8 сот. (ИЖС)[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 1 июня в 20:25Показать телефон
8 937 XXX-XXX-XXНаписать сообщение
Отвечает за несколько часовЕвгений Зинченко
Частное лицо
На Авито с марта 2017
Завершено 10 объявлений[Подписаться на продавца](#)

№ 1708819852, 3584 (+10)

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: В черте города

Самарская область, Тольятти, поселок Жигулевское Море
р-н Комсомольский[Сменить карту](#)

© Яндекс.Спутник. Актуальность: 10.10.2020

https://www.avito.ru/toljatti/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_1708819852

1/2

06.06.2021

Участок 8 сот. (ИЖС) на продажу в Тольятти | Продажа земельных участков в Тольятти | Авито

Продается земельный участок на территории Жигульков. Адрес: улица Достоевского, д. 1840. Рядом с участком есть вся необходимая коммуникация. Хорошее место с видом на горы. Документы все в порядке. Торг возможен.

[Пожалуйста](#)**Похожие объявления**

Участок 7 сот. (ИЖС) 700 000 ₽ Тольятти, р-н Комсомольский Вчера 20:44	Участок 10 сот. (ИЖС) 300 000 ₽ Тольятти, р-н Комсомольский 13 мая 15:38	Участок 8 сот. (ИЖС) 200 000 ₽ Тольятти, р-н Комсомольский 6 июня 21:27
Участок 6 сот. (ИЖС) 300 000 ₽ Тольятти, СТ Берёзка, р-н Комсомольский 24 мая 15:55	Участок 5,5 сот. (ИЖС) 250 000 ₽ Тольятти, р-н Комсомольский 21 мая 08:32	Участок 9,2 сот. (ИЖС) 450 000 ₽ Тольятти, р-н Комсомольский 6 июня 11:14

[Показать ещё объявления](#)

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Магазины](#) [Помощь](#) [Вход и регистрация](#) [Разместить объявление](#)

Авито — сайт объявлений. В 2000 и более объявлений 2007-2021. Услуги предоставляются Авито. Политика в отношении данных

https://www.avito.ru/toljatti/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_1708819852

2/2



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

Информационные данные по земельным участкам, представленным в продажу на территории городского округа Тольятти, используемые при расчете коэффициентов в п. 4.2.3

07.06.2021 Архив бесплатных объявлений
[Назад к поиску](#)

Участок 31 сот. (промназначения)

tol'yatti/zemelnye_uchastki/uchastok_31_sot_promnaznacheniya_1998020543

₽1,990,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Русская жемчужина
Телефон	88462675270
Адрес	Самарская область, Тольятти, Коммунальная ул., 16 р-н Автозаводский
Оператор	не установлен
Тип	компания
Номер	1998020543
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Mon Sep 14 2020
Дата обновления	Mon Sep 14 2020
Дата скачивания	Tue Sep 15 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Предлагаю купить земельный участок в промзоне Автозаводского района. На участке имеются строения насосная станция и закопана пожарная ёмкость. Коммуникации на границе участка.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org>

1/3

07.06.2021 Архив бесплатных объявлений
[Назад к поиску](#)

Участок 100 сот. (промназначения)

tol'yatti/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot_promnaznacheniya_1886571198

₽3,000,000

Категория	Земельные участки
Контакт	ПАЛЛАНТ
Телефон	88482612348
Адрес	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский
Оператор	не установлен
Тип	компания
Номер	1886571198
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Fri Mar 20 2020
Дата обновления	Fri Mar 20 2020
Дата скачивания	Fri Mar 20 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Вторая линия. Назначение: под строительство производственно-складского комплекса. Зона ПК-1. Все коммуникации на участке: газ, вода, канализация, тепло, электричество. Аренда на 5 лет на время проектирования и строительства, далее аренда 49 лет для эксплуатации объекта

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org>

1/3

07.06.2021 Архив бесплатных объявлений
[Назад к поиску](#)

Участок 15 сот. (промназначения)

tol'yatti/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_promnaznacheniya_1886237879

₽1,500,000

Категория	Земельные участки
Контакт	ПАЛЛАНТ
Телефон	88482612348
Адрес	Самарская область, Тольятти, Боровская ул., 65 р-н Автозаводский
Оператор	не установлен
Тип	компания
Номер	1886237879
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Tue Apr 28 2020
Дата обновления	Tue Apr 28 2020
Дата скачивания	Tue Apr 28 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Широта 15 Длина 100 Коммуникации все Право аренда Ставка-земельный налог Срок 66 месяцев + 49 лет Выкуп возможен Комиссия риэлтору 10%

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org>

1/2

07.06.2021 Архив бесплатных объявлений
[Назад к поиску](#)

Участок 48 сот. (промназначения)

tol'yatti/zemelnye_uchastki/uchastok_48_sot_promnaznacheniya_1918507313

₽4,000,000

Категория	Земельные участки
Контакт	ПАЛЛАНТ
Телефон	88482612348
Адрес	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский
Оператор	не установлен
Тип	компания
Номер	1918507313
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Thu Jun 04 2020
Дата обновления	Thu Jun 04 2020
Дата скачивания	Thu Jun 04 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Отличное место для Вашего бизнеса - коммуникации, моря-соседи: ТЦ «Окей», Рынок-Агро, ТЦ «Навигатор», СТО «Ирэн», ТК «Дельные Линии», Небоскрёб. Отличная транспортная доступность. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0102152:53. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Боровская южнее магистрального канала. Площадь земельного участка: 4845 кв. м. Ширина 60 Длина 80 Разрешенное использование земельного участка: склады (6-9). Цель использования земельного участка для строительства склада. Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определены в п.4 ст. 52 зоны ПК-3: многофункциональный комплекс (Торговые площади, офисные помещения, ресторан, гостиница, складской комплекс, СТО). Получены техусловия: электросети-200 кВт, тепло-0.1 Гкал/час, газ-10м3/час, вода-11м3/сут, сток-11м3/сут. Срок аренды: 22 месяца (на период строительства) + 49 лет. Арендная ставка: 384 тыс./год - оплачена до конца 2020г. Кадастровая стоимость: 8 101 566,75 руб. Кадастровая стоимость после снижения: 3 149 350 руб. Арендная ставка после снижения: 187 тыс./год. Способ передачи прав: уступка прав по договору аренды.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org>

1/3



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

07.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)**Участок 17 сот. (промназначения)**

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot_promnaznacheniya_2002076799

₽1,850,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Олег
Телефон	8*0*3*2*2*1
Адрес	Самарская область, Тольятти, Базовая ул. р-н Центральный
Оператор	ПАО "Вымпел-Коммуникации"
Тип	частное
Номер	2002076799
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Sat Sep 26 2020
Дата обновления	Sat Sep 26 2020
Дата скачивания	Sat Sep 26 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

продам участок, реальному покупателю торг, по телефону не торгуюсь, пишете, звоните, в любое время.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/2

07.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)**Участок 1,2 га (промназначения)**

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_promnaznacheniya_2108316968

₽7,000,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Организация
Телефон	8*1*1*1*0*6
Адрес	Самарская область, Тольятти, Борковская ул., 79 р-н Автозаводский
Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Тип	частное
Номер	2108316968
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Wed Feb 24 2021
Дата обновления	Wed Feb 24 2021
Дата скачивания	Wed Feb 24 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

Земельный участок 1,2 Га. Незавершенное Здание склада. Улиц. Борковская 71. Рядом СТО , магазин ОЖЕЙ. Первая линия. Земля в аренде

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/3

07.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)**Участок 1,1 га (промназначения)**

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_11_ga_promnaznacheniya_2114880361

₽1,850,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Иван
Телефон	8*1*8*0*8*9
Адрес	Самарская область, Тольятти, Московский пр-т р-н Автозаводский
Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Тип	частное
Номер	2114880361
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Tue Mar 23 2021
Дата обновления	Tue Mar 23 2021
Дата скачивания	Tue Mar 23 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

Продается земельный участок 1,1га по генеральному плану земли промышленного и складского назначения. Коммуникации проходят рядом.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/3

07.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)**Участок 35 сот. (промназначения)**

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot_promnaznacheniya_2067142839

₽1,300,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Тольятти Пром
Телефон	89270200180
Адрес	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район, Северный массив
Оператор	ПАО "МегаФон"
Тип	частное
Номер	2067142839
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Mon Nov 30 2020
Дата обновления	Mon Nov 30 2020
Дата скачивания	Mon Nov 30 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Продается земельный участок для размещения промышленных объектов. Кадастровый номер 63:32:1703007:53. Площадь участка 3500 кв.м. Удобное расположение, имеются подъездные пути, коммуникации рядом, но не подключены. Рассматриваются варианты обмена на прочие имущество (а/м, недвижимость).

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/3



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

07.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)

Участок 8 сот. (промназначения)

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_promnaznacheniya_2014007838

₽1,000,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Андрей
Телефон	8*2*2*2*9*9
Адрес	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный
Оператор	ПАО "МегаФон"
Тип	частное
Номер	2014007838
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Tue Dec 08 2020
Дата обновления	Tue Dec 08 2020
Дата скачивания	Tue Dec 08 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Всот. Чистые. Есть тех. план под строительство Ангара. Торг. Не далеко от "Аэрокола"

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/2

07.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)

Участок 60 сот. (промназначения)

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_60_sot_promnaznacheniya_2083804889

₽5,100,000

Категория	Земельные участки
Контакт	***
Телефон	8*2*2*6*2*2
Адрес	Самарская область, Тольятти, Борзовская ул. р-н Автозаводский
Оператор	ПАО "МегаФон"
Тип	компания
Номер	2083804889
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Thu Feb 18 2021
Дата обновления	Thu Feb 18 2021
Дата скачивания	Thu Feb 18 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

Земельный участок на первой линии улицы Борзовской, между Южных шоссе и ул. Коммунальной, напротив АЗС Лукойл, перед 17 КПП ВАЗа. Назначение: multifunctional complex. Территориальная зона: ПК-1. Статус: аренда на 5 лет, далее аренда на 49 лет.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/3

08.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)

Участок 2 га (промназначения)

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_1999366947

₽10,000,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Магазин недвижимости
Телефон	89587670203
Адрес	Самарская область, Тольятти, Обводное ш. р-н Центральный
Оператор	ОАО "МТТ"
Тип	компания
Номер	1999366947
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Wed Sep 16 2020
Дата обновления	Wed Sep 16 2020
Дата скачивания	Wed Sep 16 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Первая линия, электрическое мощност, забор. Цена 50 тысяч за сотку.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/2

08.06.2021

Архив бесплатных объявлений

[Назад к поиску](#)

Участок 23.64 га (промназначения)

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_23.64_ga_promnaznacheniya_2062989476

₽118,187,000

Категория	Земельные участки
Контакт	СДМ коммерческая недвижимость
Телефон	8*5*7*7*8*5
Адрес	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский
Оператор	ОАО "МТТ"
Тип	компания
Номер	2062989476
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Wed Dec 16 2020
Дата обновления	Wed Dec 16 2020
Дата скачивания	Wed Dec 16 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

продаю земельный участок под промышленную застройку, площадь 23,64га, стоимость 5 000 000 руб./га. Собственник

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)<https://ruads.org>

1/3



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

08.06.2021 Архив бесплатных объявлений
[←Назад к поиску](#)

Участок 1.1 га (промназначения)

tol'yatti/zemelnye_uchastki/uchastok_1.1_ga_promnaznacheniya_1905713757

₽9,800,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Vyacheslav Salyshev
Телефон	8*6*8*8*6*0
Адрес	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный
Оператор	ПАО "Вымпел-Коммуникации"
Тип	частное
Номер	1905713757
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Tue Mar 31 2020
Дата обновления	Tue Mar 31 2020
Дата скачивания	Tue Mar 31 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Земельный участок 1,1га. в г. Тольятти. Назначение участка: Земля населенных пунктов - для размещения промышленных объектов. Участок в собственности. Огорожен бетонным забором. Асфальтированные подъездные пути, удобный расположение. Дополнительно 0,4га можно использовать для подъездных путей, стоянок и парковок. Свободен от строений. На участок поведены необходимый объем коммуникаций : эл.энергия, интернет . телефон, вода, газ до границы участка.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org>

1/5

08.06.2021 Архив бесплатных объявлений
[←Назад к поиску](#)

Участок 40.9 сот. (промназначения)

tol'yatti/zemelnye_uchastki/uchastok_40.9_sot_promnaznacheniya_1909972656

₽2,456,400

Категория	Земельные участки
Контакт	Iteva Group
Телефон	89778038080
Адрес	Самарская область, Тольятти, Консокольский район р-н Консокольский
Оператор	ООО "Т2 Мобайл"
Тип	частное
Номер	1909972656
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Wed Apr 15 2020
Дата обновления	Wed Apr 15 2020
Дата скачивания	Wed Apr 15 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Участок в центре промышленного района г. Тольятти, в непосредственной близости от трассы М5 «а/д Урал», грузового порта на р. Волга. ОТЛИЧНЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ, ВСЕ КОММУНИКАЦИИ, ОХРАНА. Возможны различные варианты сделки: продажа, аренда с правом выкупа, аренда долгосрочная. Продажа от собственника. Земельный участок прямоугольной формы расположен на территории индустриального комплекса «ул. Громовай 35» на большом участке (19,5 га), в границах которого мы можем предложить Вам любую площадь и форму, исходя из Ваших требований. Участок указан под номером 11 (участок 12,16, 17 аналогичной площади находится рядом и могут быть присоединены). Индустриальный комплекс «ул. Громовай 35» расположен на востоке г. Тольятти (Консокольский район) в 2,5 км от трассы М5 (а/д Урал) с удобным выездом на нее в 2 км от грузового порта, с которым комплекс соединен ж/д веткой, заходящей на территорию комплекса. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ: Производственная деятельность(6.0). ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ: На территории комплекса расположены пять трансформаторов с гарантированной э/э 2200 кВт с возможностью увеличения до 10 000 кВт. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ: На территории комплекса проходит трасса водоснабжения с возможностью подключения. Требуемые обмены определяются после согласования ТУ. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ: В 50 м от комплекса проходит трасса газопровода среднего давления с возможностью подключения. АВТОДОРОГИ: Подъездная дорога с асфальтовым покрытием к участку. КРУПНОСТОЧНАЯ ОХРАНА, СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ. Звоните, ответим на все вопросы, подберем идеальный участок для цеха, склада, стоянки грузовых и легковых машин.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org>

1/3

08.06.2021 Архив бесплатных объявлений
[←Назад к поиску](#)

Участок 52 сот. (промназначения)

tol'yatti/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot_promnaznacheniya_2102542848

₽5,200,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Iteva Group
Телефон	89778038080
Адрес	Самарская область, Тольятти, ул. Громовай, 35 р-н Консокольский
Оператор	ООО "Т2 Мобайл"
Тип	компания
Номер	2102542848
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Thu Feb 25 2021
Дата обновления	Thu Feb 25 2021
Дата скачивания	Thu Feb 25 2021
Снимок оригинального объявления	открыть

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 5 200 кв. метров Границит с Ж/Д веткой с возможностью устройства разгрузки прим к участку находится на Территории ОХРАНЯЕМОГО Индустриального комплекса забор на участке строение 580 кв метров в 2 этажа(одни подвалный)

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org>

1/3

08.06.2021 Архив бесплатных объявлений
[←Назад к поиску](#)

Участок 18 га (промназначения)

tol'yatti/zemelnye_uchastki/uchastok_18_ga_promnaznacheniya_1943647190

₽20,000,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Иван
Телефон	8*9*1*5*8*3
Адрес	Самарская область, Тольятти, Автозаводский район р-н Автозаводский
Оператор	ООО "Т2 Мобайл"
Тип	частное
Номер	1943647190
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Wed Jun 10 2020
Дата обновления	Wed Jun 10 2020
Дата скачивания	Wed Jun 10 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Продан земельный участок в Автозаводском районе по ул. 70 лет Победы под промышленную застройку площадью 18 га цена 20 млн

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<https://ruads.org>

1/3



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 38, стр. 1, эт. 4, пом. II., ком.1, 2, 3, Б

Тел. 8 (499) 322-06-22

08.06.2021

Архив бесплатных объявлений

Назад к поиску

Участок 1.1 га (промназначения)

tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_1.1_ga_promnaznacheniya_1905713757

₽9,800,000

Категория	Земельные участки
Контакт	Vyacheslav Salyshev
Телефон	8*6*8*8*6*0
Адрес	Самарская область, Тольятти, Центральный район р-н Центральный
Оператор	ПАО "Вымпел-Коммуникации"
Тип	частное
Номер	1905713757
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тольятти
Дата публикации	Tue Mar 31 2020
Дата обновления	Tue Mar 31 2020
Дата скачивания	Tue Mar 31 2020
Снимок оригинального объявления	открыть

Земельный участок 1,1га. в г. Тольятти. Назначение участка: Земля населённых пунктов - для размещения промышленных объектов. Участок в собственности. Огорожен бетонным забором. Асфальтированные подъездные пути, удобное расположение. Дополнительно 0,1га можно использовать для подъездных путей, стоянки и парковки. Свободен от строений. На участок подведены необходимый объем коммуникаций : эл.энергия, интернет - телефон, вода, газ до границы участка.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

https://ruads.org

1/5

21.04.2021

Участок 14,2 га (промназначения) на продажу в Тольятти | Продажа земельных участков в Тольятти | Авто

Для бизнеса Магазины Помощь

Вход и регистрация

Разместить объявление

Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

Земельные участки

Поиск по объявлениям

Тольятти

Район

Найти

Тольятти - Недвижимость - Земельные участки - Купить - Промназначения

Участок 14,2 га (промназначения)

~ 85 437 000 Р

Добавить в избранное

Добавить заметку

19 апреля в 07:28

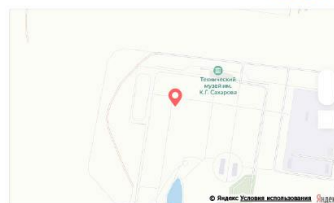


Площадь: 1420 сот.

Расстояние до города: в черте города

Самарская область, Тольятти, Автозаводский район
р-н Автозаводский

Скрыть карту



8 958 767-48-25

СДМ коммерческая недвижимость

Агентство

Подписаться на продажи

Контактное лицо:

Менеджер

№ 1190001188, 5705 (+6)

https://www.avito.ru/tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_142_ga_promnaznacheniya_1190001188

1/2