Приложение

к решению Собрания представителей

муниципального образования

Дубенский район

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

«Приложение 2

к решению Собрания представителей

муниципального образования

Дубенский район

от 15.03.2012 № 34-3»

**Коэффициенты использования (Ки) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | р.п. Дубна | с. Воскресенское | сельские населенные пункты |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 5,0 | 12,5 | 6,0 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, в т.ч. предоставленные для индивидуального и (или) малоэтажного жилищного строительства, а также ведения личного подсобного хозяйства | 4,4 | 8,8 | 4,5 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок, парковочной площадки | 3,8 | 3,8 | 3,8 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей | 18,0 | 35,0 | 25,0 |
| 5 | Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | 1,9 | 1,9 | 1,9 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 30,0 | 90,1 | 90,1 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 21,4 | 26,7 | 21,4 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 2,4 | 12,0 | 4,8 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 4,1 | 8,2 | 4,1 |
| 10 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 8,5 | 8,5 | 8,5 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых | 7,6 | 61,2 | 61,2 |
| 12 | Земельные участки, предназначенные для строительства, размещения газопровода, эксплуатации объектов газоснабжения, размещения и эксплуатации наземных объектов обслуживания газопровода, размещения объектов «шаровой кран» | 21,7 | 21,7 | 21,7 |
| 13 | Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи | 216,7 | 216,7 | 216,7 |
| 14 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в т.ч. городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 1,9 | 1,9 | 1,9 |
| 15 | Земельные участки, предназначены для размещения и эксплуатации объекта шиномонтажа | 216,7 | 216,7 | 216,7 |
| 16 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов сотовой связи | 175,2 | 310,0 | 310,0 |
| 17 | Земельные участки, предназначенные для строительства объекта бытового обслуживания | 16,7 | 20,9 | 16,7 |
| 18 | Земельные участки, предназначенные для обслуживания муниципальных кладбищ | 14,5 | 14,5 | 14,5 |

**Пояснительная записка к проекту решения Собрания представителей муниципального образования Дубенский район «О внесении изменений в решение Собрания представителей муниципального образования Дубенский район от 15.03.2012 № 34-3 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»**

Администрацией муниципального образования Дубенский район подготовлен проект решения Собрания представителей муниципального образования Дубенский район «О внесении изменений в решение Собрания представителей муниципального образования Дубенский район от 15.03.2012 № 34-3 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

В силу статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Основные принципы определения арендной платы за использование земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, являются общеобязательными при использовании всех земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случаях когда в соответствии с законом размер платы подлежит установлению соответствующими компетентными органами.

Данным постановлением утверждены следующие принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- экономической обоснованности;

- предсказуемости расчета размера арендной платы;

- предельно допустимой простоты расчета арендной платы;

- запрета необоснованных предпочтений;

- учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности и защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.

Коэффициент использования земельных участков (Ки) является составной частью формулы расчета годового размера арендной платы, ее изменение влияет на размер арендной платы, в связи с чем его установление и изменение также должно соответствовать вышеназванным принципам определения арендной платы за земельные участки.

Принцип экономической обоснованности размера арендной платы, в том числе и размера коэффициента использования земельных участков (Ки) арендной платы, заключается в том, что коэффициент использования земельных участков (Ки) и сам размер арендной платы устанавливаются в размере, соответствующим доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке.

Размер коэффициентов использования (Ки) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дубенский район, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, рассчитало ООО «Бюро Оценки». Результаты этой работы приведены в приложении к настоящему решению. Экспертное заключение также прилагается.

Приложение: экспертное заключение об определении размера коэффициентов на 13 л.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела имущественных  и земельных отношений  администрации МО Дубенский район | С.А. Тимонина |
| Ведущий специалист сектора  по правовой работе администрации  МО Дубенский район | Д.В. Чибисова |