



ДУМА ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ
ГОРОДЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 20.01.2016

№ 4

Об утверждении коэффициентов дифференциации (Кд) по видам деятельности внутри одного вида разрешенного использования земельного участка для применения их с 01.01.2016 г. при расчете арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах городского поселения г. Заволжье или находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области

В целях повышения эффективности использования земельных ресурсов, упорядочения взимания арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского поселения город Заволжье, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области, в соответствии со ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 7, 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановлением Правительства Нижегородской области от 02.06.2006 № 186 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области» (в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 09.01.2008 № 1, от 17.12.2010 № 929, от 02.06.2011 № 411, от 08.10.2012 № 710, от 14.10.2015 № 659, с изм., внесенными постановлением Правительства Нижегородской области от 28.08.2006 № 278 (ред. от 09.01.2008)), Уставом города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, на основании отчета № 02/11-15 от 02.12.2015 года «Анализ значений коэффициентов дифференциации (Кд) планируемых к применению для расчета ставок арендной платы за использование земельных ресурсов Городецкого района Нижегородской области в 2016 году в рамках методики, утверждённой постановлением Правительства Нижегородской области № 186 от 02.06.2006 года»,

подготовленного ИП Трошенковым А.В. (Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»), Дума города Заволжья **решила:**

1. При расчете арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского поселения город Заволжье, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области, по действующим и заключаемым договорам аренды земельных участков, кроме заключенных на основании итоговых протоколов открытых аукционов, применять Методику расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 02.06.2006 №186 (далее Методика).

2. Утвердить значения коэффициентов дифференциации (Кд) по видам деятельности внутри одного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приложениями № 1, № 2 к настоящему решению.

3. Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области применять с 01.01.2016 года утвержденные настоящим решением значения коэффициентов дифференциации (Кд) по видам деятельности внутри одного вида разрешенного использования земельного участка для расчета арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского поселения город Заволжье, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области, при заключении договоров аренды земельных участков, а также при изменении условий ранее заключенных договоров аренды земельных участков.

4. Администрации города Заволжья в первом полугодии 2016 года при расчете арендной платы проработать применение установленных коэффициентов дифференциации (Кд) по видам деятельности внутри одного вида разрешенного использования всех земельных участков в городе Заволжье.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Новости Заволжья».

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Заволжья по бюджетным вопросам, финансовой, экономической и налоговой политике (А.К.Малов), и комиссию по законности, местному самоуправлению, связям с общественными, религиозными организациями средствами массовой информации и депутатской этике (А.А.Мельников).

Глава местного самоуправления

А.К.Пенский

Приложение 1
к решению Думы г. Заволжья
от 20.01.2016 № 4

**Значение коэффициента дифференциации (Кд)
по видам деятельности внутри одного вида разрешенного использования земельных участков в
г.Заволжье**

№	Наименование группы	Виды разрешенного использования земельных участков в составе группы	Значение коэффициента дифференциации (Кд)
1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов. Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов. Земельные участки общежитий.	3
2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных (до 3 этажей включительно) многоквартирных жилых домов. Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки).	0,19
		Земельные участки для размещения индивидуальных придомовых хозяйственных построек, в том числе бань, сараев, хозблоков и др., не используемых в коммерческих целях.	4,4
3	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта. Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.	2,6
4	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	Садовые, огородные и дачные земельные участки.	4,5
5	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,	См. приложение 2	

	общественного питания и бытового обслуживания		
6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц, доходных домов, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуг по лечению, а также иных зданий и помещений, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления помещений для временного проживания в них.	0,18
7	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	Земельные участки организаций, занимающихся банковской, страховой и биржевой деятельностью. Земельные участки деловых, административных, коммерческих и офисных зданий и соответствующих помещений, принадлежащих организациям, занимающихся коммерческой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным и муниципальным управлением.	0,12
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.	Земельные участки парков (культуры и отдыха).	1,81
9	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки фабрик, заводов, комбинатов. Земельные участки административных зданий предприятий и организаций промышленности. Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов. Земельные участки других промышленных предприятий. Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК).	0,18
		Земельные участки типографий.	0,17
		Земельные участки под транспортными предприятиями (обслуживание населения).	0,17
		Земельные участки баз и складов.	0,2
		Земельные участки под площадками для складирования строительных материалов.	0,5
		Земельные участки объектов коммунального хозяйства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 13 настоящего перечня). Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов. Земельные участки мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий. Земельные участки кладбищ, крематориев. Земельные участки прочих предприятий материально-	0,17

		технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.	
10	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, атомных электростанций и иных видов электростанций. Земельные участки обслуживающих электростанции сооружений и объектов.	19,9
11	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	Земельные участки для размещения речных портов. Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций. Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций. Земельные участки для размещения аэродромов.	0,4
12	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	Земельные участки для размещения водных объектов (за исключением земельных участков, указанных в пункте 16 настоящего перечня)	66,6
13	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных	Земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов внутреннего водного транспорта. Земельные участки гидротехнических и иных сооружений.	4,7
		Земельные участки для размещения котельных.	0,17
		Земельные участки под разгрузочными площадками	0,5
		Земельные участки для размещения трансформаторных подстанций, высоковольтных линий и других объектов электроснабжения. Земельные участки под зданиями АТС. Земельные участки для размещения антенно-мачтовых	0,18

	и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности	сооружений телерадиовещательных сетей.	
		Земельные участки для размещения объектов сотовой связи, контейнеров с оборудованием связи.	4,5
		Земельные участки для размещения газопроводов, иных трубопроводов. Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.	0,18
		Земельные участки для размещения артезианских скважин, резервуаров воды	0,18
14	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Земельные участки, занятые фонтанами, газонами, другими элементами благоустройства и озеленения. Земельные участки смотровых площадок, используемых для организации празднеств и гуляний.	21,4
15	Земельные участки,	Земельные участки, занятые объектами	4,3

	предназначенные для сельскохозяйственного использования	сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения.	
16	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Земельные участки земель резерва. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов. Земельные участки памятников и мемориальных комплексов.	- (арендная плата устанавливается равной 1 руб. за земельный участок)
17	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии	Земельные участки под зданиями образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых). Земельные участки под объектами здравоохранения. Земельные участки ветеринарных лечебниц. Земельные участки под зданиями организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг. Земельные участки под объектами физической культуры и спорта.	0,17
		Земельные участки для размещения аптечных пунктов.	1,3
		Земельные участки для размещения автодромов.	0,0415
		Земельные участки под объектами религиозных групп и организаций.	0,2
		Земельные участки для строительства и реконструкции зданий.	0,12

Приложение 2
к решению Думы г. Заволжья
от 20.01.2016 № 4

Значение коэффициента дифференциации (Кд)
по виду разрешенного использования земельных участков в составе группы «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» в г.Заволжье

№ п/п	Объекты торговли	Площадь земельного участка (кв.м)							
		До 20 кв.м	От 20,1 до 50 кв.м	От 50,1 до 100 кв.м	От 100,1 до 200 кв.м	От 200,1 до 400 кв.м	От 400,1 до 800 кв.м	От 800,1 до 1600 кв.м	От 1600,1 кв.м
1	Торговля молоком, хлебом, овощами, газетами и т.д.	3,320	2,490	1,660	1,162	0,896	0,730	0,664	0,598
2	Смешанная торговля без алкогольной продукции	6,640	4,980	3,320	2,324	1,793	1,461	1,328	1,195
3	Смешанная торговля с алкогольной продукцией	8,300	6,225	4,150	2,905	2,241	1,826	1,660	1,494
4	Торговля хозяйственными товарами, строительными, отделочными материалами, бытовыми электротоварами, в т.ч. аудио и видео, мебелью, автозапчастями	3,320	2,490	1,660	1,162	0,896	0,730	0,664	0,598
5	Торговля обувью, одеждой, косметикой	2,490	1,868	1,245	0,872	0,672	0,548	0,498	0,448
6	Торговля школьными и детскими товарами, книгами, изделиями народных промыслов	0,830	0,623	0,415	0,291	0,224	0,183	0,166	0,149
7	Торговля предметами роскоши, изделиями из драгоценных металлов, камней и т.п.	8,300	6,225	4,150	2,905	2,241	1,826	1,660	1,494

8	Торговые центры, универсальные магазины	5,810	4,358	2,905	2,034	1,569	1,278	1,162	1,046
9	Рынок протомарный и смешанной торговли, постоянно действующий	2,490	1,868	1,245	0,872	0,672	0,548	0,498	0,236
10	Рынок колхозный (выходного дня)	0,830	0,623	0,415	0,291	0,224	0,183	0,166	0,149
№ п/п	Объекты бытового обслуживания населения	Площадь земельного участка (кв.м)							
		До 20 кв.м	От 20,1 до 50 кв.м	От 50,1 до 100 кв.м	От 100,1 до 200 кв.м	От 200,1 до 400 кв.м	От 400,1 до 800 кв.м	От 800,1 до 1600 кв.м	От 1600,1 кв.м
	Вариант застройки земельного участка/тип объекта								
1	Ремонт обуви, бытовых приборов и т.п.	0,415	0,311	0,208	0,145	0,112	0,091	0,083	0,075
2	Прием вторсырья	0,830	0,623	0,415	0,291	0,224	0,183	0,166	0,149
3	Ателье	1,660	1,245	0,830	0,581	0,448	0,365	0,332	0,299
4	Химчистка	1,660	1,245	0,830	0,581	0,448	0,365	0,332	0,299
5	Баня	1,660	1,245	0,830	0,581	0,448	0,365	0,332	0,299
6	Парикмахерская	1,660	1,245	0,830	0,581	0,448	0,365	0,332	0,299
7	Косметический салон	2,075	1,556	1,038	0,726	0,560	0,457	0,415	0,374
8	Фотоателье	1,660	1,245	0,830	0,581	0,448	0,365	0,332	0,299
9	Автосервис, гараж	2,490	1,868	1,245	0,872	0,672	0,548	0,498	0,448
10	Стоянка автомобилей (платная)	2,490	1,868	1,245	0,872	0,672	0,548	0,498	0,448
11	Справочно-информационные услуги	1,660	1,245	0,830	0,581	0,448	0,365	0,332	0,299
12	Реклама	8,300	6,225	4,150	2,905	2,241	1,826	1,660	1,494
13	Прочее	1,660	1,245	0,830	0,581	0,448	0,365	0,332	0,299

	Объекты общественного питания	Площадь земельного участка (кв.м)							
		До 20 кв.м	От 20,1 до 50 кв.м	От 50,1 до 100 кв.м	От 100,1 до 200 кв.м	От 200,1 до 400 кв.м	От 400,1 до 800 кв.м	От 800,1 до 1600 кв.м	От 1600,1 кв.м
1	Столовая без торговли алкогольной продукцией	2,075	1,556	1,038	0,726	0,560	0,457	0,415	0,374
2	Кафе, столовая с торговлей алкогольной продукцией, объекты развлечения	3,320	2,490	1,660	1,162	0,896	0,730	0,664	0,598
3	Ресторан, пивной бар	4,150	3,113	2,075	1,453	1,121	0,913	0,830	0,747
4	Закусочная (без кухонного оборудования для полного цикла приготовления горячей пищи)	4,150	3,113	2,075	1,453	1,121	0,913	0,830	0,747
	Строительство и реконструкция нежилых объектов	0,1667							