



**АДМИНИСТРАЦИЯ города ОЛЕНЕГОРСКА
с подведомственной территорией Мурманской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.12.2006

№ 582

г. Оленегорск

**Об установлении ставок арендной платы за землю и ее расчёте
на территории муниципального образования город Оленегорск
с подведомственной территорией Мурманской области**

С целью оптимизации платежей по арендной плате за землю, в связи с принятием Правительством Мурманской области постановления от 23.11.2006 № 447-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области»,

на основании результатов государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлениями Правительства Мурманской области от 19.11.2001 № 226-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий Мурманской области», от 23.06.2004 № 213-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Мурманской области», от 29.12.2004 № 407-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости лесных земель в Мурманской области», от 17.10.2005 № 384-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, а также земель сельскохозяйственного назначения Мурманской области»,

в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», законом Мурманской области «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»,

руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией,

п о с т а н о в л я ю:

1. Принять с 1 января 2007 года за экономическую основу расчета арендной платы за землю кадастровую стоимость земельных участков, установленную на основании результатов государственной кадастровой оценки земель на территории муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией.

2. Установить коэффициенты (ставки) к кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в черте поселений с учетом категорий земель и разрешенного использования, согласно приложению № 1.

3. Установить коэффициенты (ставки) к кадастровой стоимости земельных участков, расположенных вне населенных пунктов с учетом категорий земель и разрешенного использования, согласно приложению № 2.

4. Установить коэффициенты (ставки) к кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах, не имеющих черты (границ) поселений, с учетом категории земель и разрешенного использования, согласно приложению № 3.

5. Установить коэффициент (ставку) к кадастровой стоимости земельных участков для расчета арендной платы за земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения вне поселений или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемые для сельскохозяйственного производства, - 0,003.

6. Установить коэффициент (ставку) к кадастровой стоимости земельных участков для расчета арендной платы за земельные участки (вне поселений и в границах поселений), предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, - 0,003.

7. Установить коэффициент (ставку) к кадастровой стоимости земельных участков для расчета арендной платы организаций и индивидуальных предпринимателей, находящихся в стадии банкротства (с начала конкурсного производства до завершения процедуры банкротства), - 0,001.

8. Установить, что под незавершенным строительством объектами арендная плата взимается:

8.1. При строительстве объектов в сроки, не превышающие нормативный срок строительства (3 года), - в размере 75% от установленной арендной платы для земель, соответствующего разрешенного использования.

8.2. При строительстве объектов в сроки, превышающие нормативный срок строительства (3 года), - в размере 200% от установленной арендной платы для земель, соответствующего разрешенного пользования.

9. Установить, что сумма арендной платы за земельный участок рассчитывается путем умножения кадастровой стоимости земельного участка на соответствующий коэффициент (ставку).

$$\text{Арендная плата} = \text{Кадастровая стоимость} \times \text{К}$$

При этом за земельные участки под цокольными и подвальными помещениями в жилых домах и нежилых строениях, зданиях размер арендной платы, рассчитанной по указанной выше формуле, умножается дополнительно на **Кдиф, равный 0,50.**

Арендная плата = Кадастровая стоимость x К x Кдиф.

10. Установить, что для юридических лиц, переоформляющих право постоянного бессрочного пользования на право аренды, арендная плата взимается за период с момента издания соответствующего постановления администрации до конца года, в котором принято постановление о переходе на арендные отношения, в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». В последующем, арендная плата для указанной категории юридических лиц определяется в соответствии с настоящим постановлением.

11. Установить сроки уплаты арендных платежей за земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, и гражданам-владельцам индивидуальных гаражей, - 1 раз в год - до 01 июня текущего года, за который уплачивается платеж.

12. Установить сроки уплаты арендных платежей за земельные участки, предоставленные для иных целей, кроме указанных в пункте 11, равными долями 4 раза в год – до 01 марта, до 01 июня, до 01 сентября, до 01 декабря текущего года, за который уплачивается платеж.

13. Установить, что размер (площадь) доли в совместном пользовании земельным участком под нежилым помещением в составе жилого дома или нежилого здания, строения определяется расчетным путем по формуле:

$$S \text{ доли} = \frac{S \text{ всего земельного участка}}{S \text{ жилого дома (нежилого здания, строения)}} \times S \text{ помещения}$$

14. Установить, что конкретный размер, условия, сроки внесения арендной платы и льготы, (возможность на определенный период уплачивать арендный платеж в меньшем размере) устанавливаются в договоре с арендодателем.

15. Установить, что за земельные участки, используемые не по целевому назначению, арендная плата уплачивается в двукратном размере.

16. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города (Мошников В.Г.) осуществить перерасчет арендных платежей на 2007 год и довести их до арендаторов.

17. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2007 года.

18. Считать с 01.01.2007 утратившими силу постановления администрации города от 19.12.2005 № 569 «Об установлении ставок и порядка расчета арендной платы за землю на 2006 год на территории муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области», от 26.01.2006 № 36 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации города от 19.12.2005 № 569 «Об установлении ставок и порядка расчета арендной платы за землю на 2006 год на территории муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области».

19. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заполярная руда».

**Глава города Оленегорска
с подведомственной территорией**



Н.Сердюк

Коэффициенты (ставки) к кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в черте поселений с учетом категорий земель и разрешенного использования

1. Для земельных участков под объектами:

1.1. Производственного вида деятельности в сферах: черной металлургии, горнодобывающей промышленности, производства тепловой, электрической энергии и ее поставки, осуществления ремонтных работ, оказания услуг для производственных предприятий: заводы, фабрики, ТЭЦ, ТЭК, энергоснабжающие и энергопередающие объекты, другие производственные сооружения, включая административные здания, АТС, склады, используемые в производственной деятельности, ремонтные цехи, мастерские, автотранспортные цехи и другие объекты организаций, используемые для осуществления уставной деятельности в вышеуказанных сферах, включая карьеры, рудники, отвалы, водоемы и тому подобные объекты, а также для земельных участков под промышленными складами организаций - 0,009.

1.2. Производственного вида деятельности в сферах: цветной металлургии, машиностроения, металлообработки: заводы, фабрики, котельные, другие производственные сооружения, включая административные здания, АТС, склады, используемые в производственной деятельности, ремонтные цехи, мастерские, автотранспортные цехи и другие объекты организаций, используемые для осуществления уставной деятельности в вышеуказанных сферах - 0,009.

1.3. Строительных, дорожно-строительных организаций, организаций по производству строительных материалов, ремонту дорожных покрытий и других организаций, осуществляющих производство строительной продукции, используемой для строительства и ремонтов: заводы, цехи, производственные склады, участки механизации строительных работ, растворобетонные узлы, ремонтные цехи и другие производственные объекты предприятий, работающих в вышеперечисленных сферах, включая административные здания - 0,005.

1.4. Организаций нефтепереработки, хранения нефтепродуктов, организаций телевидения и связи, осуществляющих производственную деятельность по распространению (трансляции) программ телевидения и радиовещания (за исключением земельных участков, под объектами оказания услуг почтовой, электросвязи, кабельного телевидения, АЗС) - 0,02.

1.5. Транспорта: организаций железнодорожного транспорта, пассажирских и грузовых автотранспортных организаций всех форм

собственности по перевозке пассажиров и грузов, включая объекты инженерной инфраструктуры, склады, офисы, автопарки и тому подобные объекты, используемые в уставной деятельности,

- при площади земельного участка до 1000 кв.м. - 0,030;
- от 1001 до 2000 кв.м. - 0,017;
- свыше 2001 кв.м. - 0,014.

1.6. Производственного вида деятельности организаций, работающих в иных сферах, включая оказание ими услуг (за исключением, видов деятельности, поименованных в настоящем постановлении и под промышленными складами) - 0,019.

1.7. Организаций и индивидуальных предпринимателей, работающих в сферах: хлебопекарной, переработки рыбной, сельскохозяйственной продукции, включая животноводческую, и производства продовольственных и непродовольственных товаров - 0,012.

1.8. Торговли, общественного питания:

киоски, торговые павильоны, торговые центры, магазины, склады по хранению товаров, объекты по реализации лекарственных средств, кафе, столовые, рестораны, шашлычные, закусочные, буфеты и т.п.,

- при площади земельного участка до 100 кв.м - 0,45;
- от 101 до 300 кв.м. - 0,30;
- от 301 до 500 кв.м. - 0,15;
- от 501 до 1000 кв.м. - 0,06;
- от 1001 до 2000 кв.м. - 0,033;
- свыше 2001 кв.м. - 0,032.

1.9. Платных бытовых услуг, медицинских, косметических, спортивных, нотариальных, юридических, технической инвентаризации, почтовой связи, автотехсервиса, изготовлению памятников, рынков и иных услуг (за исключением указанных в пунктах 1.10, 1.11):

ателье пошивочные и ремонтные разного профиля, фотоателье, пункты приема посуды, пункты проката, резки стекла, химчистки, парикмахерские, стоматологические кабинеты, фитнес-клубы, спортивные клубы, автостоянки и диспетчерские радиотакси, офисы нотариусов, адвокатов, предприятий технической инвентаризации, почтовой связи, авто- и шиномонтажные мастерские, мастерские по изготовлению памятников, иные мастерские по ремонту, объекты, имеющие статус рынков, и т.д.,

- при площади земельного участка до 100 кв.м. - 0,13;
- от 101 до 300 кв.м. - 0,09;
- от 301 до 500 кв.м. - 0,06;
- от 501 до 1000 кв.м. - 0,035;
- от 1001 до 2000 кв.м. - 0,020;
- свыше 2001 кв.м. - 0,017.

1.10. Кредитных организаций, страхования, аудита, сделок с недвижимостью:

банки и иные кредитные организации, страховые организации, финансовые, аудиторские фирмы, брокерские, дилерские фирмы, агентства по оформлению сделок с недвижимостью и т.п.,

- при площади земельного участка до 100 кв.м - 0,45;
- от 101 до 300 кв.м. - 0,30;
- от 301 до 500 кв.м. - 0,15;
- от 501 до 1000 кв.м. - 0,06;
- от 1001 до 2000 кв.м. - 0,033;
- свыше 2001 кв.м. - 0,032.

1.11. Услуг связи (электросвязи, сотовой связи), услуг кабельного телевидения, услуг по продаже авиа, железнодорожных, автобусных билетов,

- при площади земельного участка до 100 кв.м. - 0,45;
- от 101 до 300 кв.м. - 0,30;
- от 301 до 500 кв.м. - 0,15;
- от 501 до 1000 кв.м. - 0,06;
- от 1001 до 2000 кв.м. - 0,033;
- свыше 2001 кв.м. - 0,032;

1.12. Рекламной деятельности: рекламные стенды, размещение которых согласовано с администрацией города,

- при площади земельного участка до 100 кв.м. - 0,45;
- от 101 кв.м. и выше - 0,30.

1.13. Переданными в аренду другим лицам собственниками (владельцами) нежилых помещений, зданий, строений, используемыми в предпринимательской деятельности, и для организаций, индивидуальных предпринимателей, (имеющих склады), одним из видов деятельности которых согласно ОКВЭД является хранение товаров, продукции, оптовая торговля

- при площади земельного участка до 100 кв.м. - 0,40;
- от 101 до 300 кв.м. - 0,30;
- от 301 до 500 кв.м. - 0,15;
- от 501 до 1000 кв.м. - 0,05;
- от 1001 до 4000 кв.м. - 0,02;
- от 4001 до 10000 кв.м. - 0,018;
- свыше 10001 кв.м. - 0,0025.

1.14. Игорного, развлекательного и туристического бизнеса: казино, игорные залы, игровые автоматы, дискотеки, ночные клубы, развлекательные центры с игровыми автоматами и бильярдными, залы для боулинга, бильярдные, туристические фирмы:

независимо от площади земельного участка - 0,45.

1.15. По заготовке, переработке и реализации лома цветных и черных металлов: организации всех форм собственности и предприниматели, занимающиеся заготовкой, переработкой и реализацией лома цветных и черных металлов (в порядке и на основании, предусмотренных законом или нормативными правовыми актами документов),

независимо от площади земельного участка - 0,45.

1.16. Культурных организаций, предназначенных для религиозного использования

- при площади земельного участка до 300 кв.м. - 0,30;
- от 301 до 500 кв.м. - 0,15;
- от 501 до 1000 кв.м. - 0,06;
- от 1001 до 2000 кв.м. - 0,033;
- свыше 2001 кв.м. - 0,032.

1.17. Автозаправочных станций (в черте поселений): имущественный комплекс автозаправочных и газозаправочных станций, включая предусмотренные проектом проезды, другое имущество АЗС и санитарные зоны (благоустройство) вокруг них, - 0,08.

1.18. Гостиничного хозяйства: имущественный комплекс гостиниц, в том числе туристических - 0,08.

1.19. Общественных организаций (общественных организаций инвалидов, ветеранов ВОВ, участников войны в Афганистане, иных локальных военных конфликтах, других общественных организаций), в т.ч. под объектами, находящимися в их собственности, безвозмездном пользовании, аренде, (при условии использования объектов в уставной деятельности) - 0,001.

В иных случаях арендная плата устанавливается в зависимости от фактического использования здания, строения, помещения.

1.20. Принадлежащими на праве собственности физическим лицам, временно (не более одного года) не используемыми в предпринимательской деятельности, при условии ежеквартального предоставления собственниками сведений о неиспользовании объекта и осуществления муниципального контроля,

- при площади земельного участка до 100 кв.м. - 0,15;
- от 101 до 300 кв.м. - 0,105;
- от 301 до 500 кв.м. - 0,075;
- от 501 до 1000 кв.м. - 0,045;
- от 1001 до 2000 кв.м. - 0,027;
- свыше 2001 кв.м. - 0,025.

1.21. Науки, организаций, занятых научным обслуживанием, проектной и проектно-изыскательской деятельностью: научные, научно-технические, проектные и проектно-изыскательские, геологоразведочные организации (за исключением деятельности не по профилю) - 0,006.

1.22. Многоэтажного жилищного фонда (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду) - 0,001.

1.23. Индивидуального жилищного фонда - 0,003.

1.24. Органов власти Российской Федерации и Мурманской области, федеральных и государственных учреждений - 0,003.

1.25. Индивидуальными гаражами, используемыми для хранения легкового автотранспорта и маломерного флота, и гаражами организаций, используемыми для размещения служебного транспорта, при этом

площадь земельного участка определяется по наружному обмеру строения и дополнительной площади земель общего пользования, равной 30 кв. метров - 0,01.

1.26. Предприятий и учреждений жилищно-коммунального, водопроводно-канализационного хозяйства, иных организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, связанную с постоянным обслуживанием и ремонтом объектов городской инженерной инфраструктуры, включая земельные участки (независимо от места расположения) под административными зданиями, складами, под ремонтными мастерскими, иными объектами, используемыми для осуществления уставной деятельности - 0,001.

**Коэффициенты (ставки) к кадастровой стоимости
земельных участков, расположенных вне населённых пунктов
с учетом категорий земель и разрешенного использования**

1. Для земельных участков:

1.1. Из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, используемых или предназначенных для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности (включая карьеры и территории, нарушенные производственной деятельностью), энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач - 0,015.

1.2. Из состава земель, указанных в пункте 1.1 настоящего приложения, предоставленных юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, для эксплуатации АЗС - 0,015.

1.3. Из состава земель, указанных в пункте 1.1 настоящего приложения, предоставленных юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, для осуществления деятельности в иных сферах - 0,30.

**Коэффициенты (ставки) к кадастровой стоимости
земельных участков в населённых пунктах, не имеющих черты
(границ) поселений, с учетом категорий земель
и разрешенного использования**

1. Для земельных участков:

1.1. Из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, используемых или предназначенных для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности (включая карьеры и территории, нарушенные производственной деятельностью), электро-, теплоэнергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, осуществления иных специальных задач - 0,015.

1.2. Из состава земель, указанных в пункте 1.1 настоящего приложения, предоставленных юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, для эксплуатации АЗС - 0,015.

1.3. Из состава земель, указанных в пункте 1.1 настоящего приложения, предоставленных под:

- многоэтажный жилищный фонд, за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду, - 0,001;

- индивидуальный жилищный фонд - 0,003;

- индивидуальные гаражи, используемые для хранения легкового автотранспорта и маломерного флота, при этом площадь земельного участка определяется по наружному обмеру строения и дополнительной площади земель общего пользования, равной 30 кв.метров - 0,01.

1.4. Из состава земель, указанных в пункте 1.1 настоящего приложения, предоставленных предприятиям жилищно-коммунального, водопроводно-канализационного хозяйства, осуществляющим деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, связанную с постоянным обслуживанием и ремонтом объектов жилищного фонда, инженерной инфраструктуры, включая земельные участки (независимо от места расположения) под административными зданиями, складами, гаражами, ремонтными мастерскими, иными объектами, используемыми для осуществления уставной деятельности - 0,001.

1.5. Из состава земель, указанных в пункте 1.1 настоящего приложения, предоставленных юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, для осуществления деятельности в иных сферах - 0,30.