

Постановление Администрации города Оленегорска
с подведомственной территорией Мурманской области
от 14.12.2006 № 582

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

(в редакции постановлений Администрации города Оленегорска
от 28.05.2008 № 285, от 18.08.2008 № 396,
от 24.02.2010 № 67, от 03.03.2010 № 94,
от 22.02.2011 № 62, от 08.06.2011 № 274,
от 09.12.2011 № 616, от 21.05.2012 № 219,
от 07.02.2013 № 44, от 27.02.2013 № 71)

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 ставки к кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в черте населенных пунктов с учетом категорий земель и разрешенного использования, согласно приложению № 1.

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

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

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

7. Установить 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, за исключением жилищного строительства, с момента получения разрешения на строительство в течение периода нормативной продолжительности строительства с применением регулирующего коэффициента 0,75 к начисленной арендной плате для земель соответствующего разрешенного использования.

8.2. По окончании нормативного срока строительства до государственной регистрации права на построенный объект недвижимости, за исключением жилищного строительства, с применением регулирующего коэффициента 2,0 к начисленной арендной плате для земель соответствующего разрешенного использования.

8.3. Установить, что за земельные участки под цокольными и подвальными помещениями в жилых домах и нежилых строениях, зданиях применяется

регулирующий коэффициент 0,50 к начисленной арендной плате для земель соответствующего разрешенного использования.

9. Установить, что годовой размер арендной платы за использование муниципальных земельных участков определяется по формуле:

$A_n = K_c \times C \times K_1 \times \dots \times K_n$, где

A_n - годовой размер арендной платы, в рублях;

K_c - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка;

C - ставка арендной платы;

K_1, K_n – регулирующие коэффициенты, устанавливающие зависимость арендной платы от вида использования земельного участка, срока строительства и т.д.

При этом для обеспечения идентичности показателей и ускорения расчетов ставки арендной платы и регулирующие коэффициенты установлены в процентах, выраженных в виде относительной величины (числа).

10. Установить, что для юридических лиц, переоформляющих право постоянного бессрочного пользования на право аренды, арендная плата взимается с момента издания соответствующего постановления Администрации, и устанавливается на год в размере:

размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

11. В отношении земельных участков, используемых для социально-значимых видов деятельности, размер арендной платы устанавливается в пределах, не превышающих размер земельного налога.

К социально-значимым видам деятельности относится оказание населению следующих услуг (в скобках – код услуги в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению (ОК 002-93)):

– банно-прачечных, по ремонту и пошиву одежды, обуви (коды услуг 0111000-111410; 012000-0112605);

– по ремонту бытовой техники (код услуг 013200-013391);

– по организации химической чистки (код услуг 015101-015225),

– по нарезке стекла и зеркал для населения,

– по перевозкам пассажиров автобусами по регулярным маршрутам в городском и пригородном сообщении,

– по сбору и утилизации твердых бытовых отходов,

– ритуальные услуги.

12. 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.

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

14. 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:

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

15. Установить, что конкретный размер, условия, сроки внесения арендной платы устанавливаются в договоре с арендодателем.

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

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

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

19. 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».

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

**Глава города Оленегорска
с подведомственной территорией**

СТАВКИ
к кадастровой стоимости земельных участков, расположенных
в черте населенных пунктов 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 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 - 0,018.

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, - 0,0105.

1.3. Производственного вида деятельности в сферах производства электрической энергии и ее поставки, осуществления ремонтных работ, оказания услуг для производственных предприятий, 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, а также для земельных участков под промышленными складами организаций - 0,008.

1.4. Производственного вида деятельности в сфере производства, поставки, хранения, применения взрывчатых материалов промышленного назначения - 0,015.

1.5. 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, - 0,004.

1.6. Организаций нефтепереработки, хранения нефтепродуктов (за исключением земельных участков под объектами АЗС), - 0,006.

1.7. 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), - 0,009.

1.8. 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 - 0,004.

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

- расположенных на территории промышленных зон - 0,006;
- расположенных на территории жилой застройки - 0,02.

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

- при площади земельного участка до 1500 кв.м - 0,018;
- от 1501 до 5000 кв.м - 0,015;
- свыше 5001 кв.м - 0,011.

1.11. Торговли:

киоски, торговые павильоны, торговые центры, магазины, склады по хранению товаров, объекты по реализации лекарственных средств, и т.п.:

- при площади земельного участка до 100 кв.м - 0,5;
- от 101 до 300 кв.м - 0,35;
- от 301 до 500 кв.м - 0,16;
- от 501 до 1000 кв.м - 0,045;
- от 1001 до 2000 кв.м - 0,033;
- свыше 2001 кв.м - 0,035.

1.12. Общественного питания:

кафе, столовые, рестораны, шашлычные, закусочные, буфеты и т.п.:

- при площади земельного участка до 100 кв.м - 0,5;
- от 101 до 300 кв.м - 0,33;
- от 301 до 500 кв.м - 0,12;
- от 501 до 1000 кв.м - 0,08;
- от 1001 до 2000 кв.м - 0,033;
- свыше 2001 кв.м - 0,035.

1.13. Платных бытовых услуг, медицинских, косметических, спортивных, нотариальных, юридических, технической инвентаризации, почтовой связи, автотехсервиса, изготовлению памятников, рынков и иных услуг (за исключением указанных в пунктах 1.14, 1.15):

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 - 0,15;
- от 101 до 200 кв.м - 0,20;
- от 201 до 300 кв.м - 0,03;
- от 301 до 500 кв.м - 0,05;
- от 501 до 1000 кв.м - 0,036;
- от 1001 до 2000 кв.м - 0,019;
- от 2001 до 5000 кв.м - 0,011;
- от 5001 до 10000 кв.м - 0,02;
- свыше 10001 кв.м - 0,005.

1.14. 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 - 0,55;
- 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.

1.15. 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 - 0,35;
- от 301 до 500 кв.м - 0,15;
- от 501 до 1000 кв.м - 0,05;
- от 1001 до 2000 кв.м - 0,06;
- свыше 2001 кв.м - 0,032.

1.16. 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.

1.17. 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 - 0,0013.

1.18. 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):

- при площади земельного участка до 500 кв.м - 0,125;
- от 501 до 1000 кв.м - 0,035;
- свыше 1001 кв.м - 0,0055.

1.19. 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 - 0,065;
- от 1001 до 2000 кв.м - 0,033;
- свыше 2001 кв.м - 0,032.

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

- при площади земельного участка до 3000 кв.м - 0,08;
- от 3001 до 4000 кв.м - 0,045;
- от 4001 до 5000 кв.м - 0,015;
- свыше 5001 кв.м - 0,037.

1.21. Гостиничного хозяйства: имущественный комплекс гостиниц, в т.ч. туристических - 0,03.

1.22. 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.

1.23. Принадлежащими на праве собственности физическим лицам (нежилые помещения, ангары, склады, производственные базы, АБК, стояночные боксы, мойки, гаражные боксы площадью более 100 кв.м и т.п.), расположенными на территории промышленной зоны и используемыми ранее производственными предприятиями в своей деятельности:

- при площади земельного участка до 100 кв.м - 0,045;
- от 101 до 300 кв.м - 0,025;
- от 301 до 500 кв.м - 0,017;
- от 501 до 1000 кв.м - 0,01;
- от 1001 до 2000 кв.м - 0,006;
- от 2001 до 5000 кв.м - 0,0045;
- от 5001 до 5500 кв.м - 0,015;
- свыше 5501 кв.м - 0,005.

1.24. Предназначенными для сельскохозяйственного использования (овощехранилища, фруктохранилища, картофелехранилища, лукохранилища), находящимися в собственности:

- физических лиц - 220;
- юридических лиц - 130.

1.25. Науки, организаций, занятых научным обслуживанием, проектной и проектно-изыскательской деятельностью: научные, научно-технические, проектные и проектно-изыскательские, геологоразведочные организации, а также негосударственных образовательных учреждений (за исключением деятельности не по профилю) - 0,009.

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

1.27. Индивидуального жилищного фонда - 0,003.

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

1.29. 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.м - 0,01.

1.30. 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.

1.31. Предназначенными для сбора, утилизации, переработки твердых бытовых отходов, размещения полигона твердых бытовых отходов:

– при площади земельного участка до 20000 кв.м - 0,003;

– свыше 20001 кв.м. - 0,00025.

СТАВКИ
к кадастровой стоимости земельных участков, расположенных
вне населенных 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 горнодобывающей 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,

- имеющих общую границу с чертой населенных пунктов - 0,018;
- не имеющих общей границы с чертой населенных пунктов - 0,0123.

1.2. Из состава земель, указанных в пункте 1.1 настоящего приложения, используемых или предназначенных для обеспечения деятельности строительных, дорожно-строительных организаций, организаций по производству строительных материалов, ремонту дорожных покрытий и других организаций, осуществляющих производство строительной продукции, используемой для строительства и ремонтов (включая карьеры песчано-гравийной смеси и территории, нарушенные производственной деятельностью) - 20.

1.3. Из состава земель, указанных в пункте 1.1 настоящего приложения, предоставленных юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для эксплуатации АЗС, автостоянок - 0,02.

1.4. Из состава земель, указанных в пункте 1.1 настоящего приложения, предоставленных юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для осуществления деятельности в иных сферах - 0,50.

СТАВКИ**к кадастровой стоимости земельных участков в населённых пунктах, не имеющих черты (границ) населенных 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), 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.