

Вносится главой
Администрации
города Костромы

Проект

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ РЕШЕНИЕ

№ _____

**Об установлении на 2017 год значений и порядка
определения значения корректирующего коэффициента,
применяемого для расчета размера арендной платы за
земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности города Костромы и предоставленные в аренду
без торгов**

В соответствии со статьей 8 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного решением Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269, руководствуясь статьями 29 и 55 Устава муниципального образования городского округа город Кострома, Дума города Костромы

РЕШИЛА :

1. Установить на 2017 год значение корректирующего коэффициента Кк, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, равным 1, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящего решения.

2. Установить, что в 2017 году порядок определения корректирующего коэффициента Кк, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов (далее - корректирующий коэффициент Кк), относящихся к категории земель населенных пунктов с нижеприведенным разрешенным использованием, определяется в соответствии с пунктами 4, 5 настоящего решения:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
-------	---

1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.	Среднеэтажная жилая застройка
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4.	Бытовое обслуживание
5.	Здравоохранение (в случае использования для коммерческих целей)
6.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (в случае использования для коммерческих целей)
7.	Стационарно медицинское обслуживание (в случае использования для коммерческих целей)
8.	Ветеринарное обслуживание (в случае использования для коммерческих целей)
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (в случае использования для коммерческих целей)
10.	Деловое управление
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
12.	Рынки
13.	Магазины
14.	Банковская и страховая деятельность
15.	Общественное питание
16.	Гостиничное обслуживание
17.	Развлечения
18.	Обслуживание автотранспорта
19.	Объекты придорожного сервиса
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность
21.	Тяжелая промышленность
22.	Автомобилестроительная промышленность
23.	Легкая промышленность
24.	Фармацевтическая промышленность
25.	Пищевая промышленность
26.	Нефтехимическая промышленность
27.	Строительная промышленность
28.	Склады
29.	Целлюлозно-бумажная промышленность
30.	Специальная деятельность

3. Описание видов разрешенного использования, указанных в пункте 2 настоящего решения, содержится в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540.

4. Установить, что значения корректирующего коэффициента K_k , в отношении земельных участков, указанных в пункте 2 настоящего решения, определяются по формуле:

$$K_k = K_{cp} \times K_m, \text{ где:}$$

K_m – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка, значения которого утверждаются постановлением Администрации города Костромы с учетом территориально зонирования города Костромы на 2017 год;

K_{cp} – среднее значение корректирующего коэффициента, определяемое по формуле:

$$K_{cp} = A_{рын} : A_{норм}, \text{ где:}$$

$A_{\text{рын}}$ – рыночная стоимость размера арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка, значения которой утверждаются постановлением Администрации города Костромы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящего решения;

$A_{\text{норм}}$ – нормативная арендная плата 1 квадратного метра земельного участка, рассчитанная без учета корректирующего коэффициента, определяемая по формуле:

$$A_{\text{норм}} = C_{\text{кад}} : S_{\text{з}} \times K_{\text{а}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}}$$

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

$S_{\text{з}}$ - площадь земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

$K_{\text{а}}$ – коэффициент, учитывающий категорию арендатора, значения которого определены в приложении 1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, утвержденному решением Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 (далее – Порядок определения размера арендной платы);

$K_{\text{в}}$ - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, значения которого определены в Приложении 2 к Порядку определения размера арендной платы;

$K_{\text{и}}$ - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший со дня утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель, определяемый в соответствии со статьей 7 Порядка определения размера арендной платы.

5. Размер корректирующего коэффициента $K_{\text{к}}$ подлежит пересмотру на основании обращения в функциональный орган Администрации города Костромы, уполномоченный заключать договоры аренды земельных участков, арендатора земельного участка либо лица, имеющего в соответствии с действующим законодательством право на предоставление земельного участка без проведения торгов, при предоставлении им отчета оценки размера рыночной стоимости арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка ($A_{\text{рын}}$) выполненного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Порядок пересмотра размера корректирующего коэффициента $K_{\text{к}}$ на основании обращения арендатора земельного участка либо лица, имеющего в соответствии с действующим законодательством право на предоставление земельного участка без проведения торгов, определяется Администрацией города Костромы.

Размер корректирующего коэффициента, определенный в соответствии с настоящим пунктом, применяется со дня обращения арендатора земельного участка либо лица, имеющего в соответствии с действующим законодательством право на предоставление земельного участка без проведения торгов, в функциональный орган Администрации города Костромы, уполномоченный заключать договоры аренды земельных участков.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин