

**Приложение
к решению Собрания депутатов
Разветьевского сельсовета
Железнодорожного района Курской области
от «22» марта 2013 г. № 197**

М Е Т О Д И К А

расчета арендной платы за земельные участки , расположенные в границах территории населённых пунктов муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железнодорожного района Курской области, государственная собственность на которые не разграничена

1. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли устанавливаются договором аренды в соответствии с настоящей Методикой.
2. Размер арендной платы определяется путем умножения ставки арендной платы на площадь земельного участка и рассчитывается по следующей формуле::

$$A = A_c \times S, \text{ где}$$

A - величина арендной платы, руб/кв.м, рассчитываемая за 12 месяцев;

A_c – ставка арендной платы, руб/кв.м;

S - площадь земельного участка, кв. м.

Ставка арендной платы устанавливается в расчете на год в рублях за единицу площади земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

$$A_c = \text{УПКСЗ} \times K_{\text{ви}} \times K_{\text{а}}, \text{ где}$$

УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земли для данного вида использования, руб/кв.м. Определяется как кадастровая стоимость единицы площади 1 кв.м земель кадастрового квартала по виду разрешенного (функционального) использования земель;

K_{ви} – коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

K_а – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

**Значения коэффициента вида разрешенного
(функционального) использования земельных участков,
расположенных в границах территории населённых пунктов
муниципального образования «Разветьевский сельсовет»
Железногорского района Курской области**

№ п/п	Вид разрешенного (функционального) использования земельного участка	Коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков (Кви)
I. Земли населенных пунктов		
1	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания административных зданий (кроме указанных в п.2)	0,1636
2	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания банков, страховых компаний, адвокатских, юридических и нотариальных контор	0,3272
3	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения, в том числе:	0,2276
	- под объектами производственного назначения жилищно-коммунального хозяйства	0,0233
4	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания объектов жилищного фонда, сараев, гаражей	0,1078
5	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания аптек, аптечных киосков, частных врачебных кабинетов	0,2381
6	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания объектов лечебно-оздоровительной деятельности и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства (профилактории, физкультурно-оздоровительные центры и пр.), земли под религиозными объектами	0,0065
7	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания объектов сферы общественного питания (рестораны, бары, кафе-закусочные, столовые и пр.)	0,2306
8	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания объектов сферы торговли (торговые центры, комплексы, рынки, базы, магазины, киоски, павильоны, ларьки и пр.)	0,3731

9	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания гаражей: -индивидуальных; -гаражно-строительных кооперативов	0,2832
10	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания автостоянок, парковок	0,2832
11	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания автозаправочных станций	0,6919
12	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания объектов автосервиса	0,2306
13	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания гостиниц, гостиничных комплексов, мотелей и пр.	0,1870
14	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания объектов бытового обслуживания населения (ателье, мастерские, парикмахерские, бани, сауны, бюро похоронных услуг)	0,0231
15	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания зданий, используемых для развлекательного бизнеса, компьютерных салонов и пр.	1,1532
16	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания сферы рекламной деятельности	0,2306
17	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания пунктов приема вторсырья	0,1153
18	Земельные участки, выделяемые на период строительства: гаражных кооперативов, комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе и малоэтажного коттеджного строительства, магазинов, павильонов и иных объектов	0,1188
19	Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства, гаражей и хозяйственных построек	0,0668
20	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственной деятельности в пределах черты населенных пунктов:	
	- садоводство, огородничество, животноводство, сенокосы, пашни, многолетние насаждения, пастбища, КФХ	0,06112
	- ЛПХ	0,0372
	-сельскохозяйственного производства	0,0414
21	Земельные участки с расположенными на них водными объектами	0,2501

22	Земельные участки предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания линейных объектов производственного назначения (энергетики, транспорта, связи и пр.), объектов сотовой спутниковой связи	12,5355
23	Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения:	
	- земельные участки объектов отдыха детей:	0,0414
	- земельные участки санаториев, профилакториев;	0,0414
	- земельные участки баз отдыха и других объектов оздоровительного и рекреационного значения	0,1993
24	Земельные участки, предоставляемые в целях эксплуатации и обслуживания прочих объектов	0,2501
25	Земли под лесами в населенных пунктах, под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (в том числе лесопарками, парками, скверами)	0,4024
26	Прочие земли населенных пунктов: -земельные участки общего пользования - улицы; -прочие земли (овраги, ямы, силосные ямы)	0,2501
27	Земельные участки, предоставляемые для эксплуатации и обслуживания жилых многоквартирных домов	0,7693
II. Земли сельскохозяйственного назначения		
1	Земли сельскохозяйственного назначения, предоставляемые:	0,02
	- для целей сельскохозяйственного производства; - для целей обслуживания зданий, строений, сооружений, используемых для переработки сельскохозяйственной продукции, занятых под объектами животноводства, коммуникациями, а также нарушенные земли, находящиеся под промышленной разработкой общераспространенных полезных ископаемых, имеющих кадастровую стоимость за 1 кв.м/руб.:	5
III Земли промышленности и иного специального назначения*		
1	1 группа	0,0088
	2 группа	0,0077
	3 группа	0,0055
	4 группа	0,6251
	5 группа	0,0077
	6 группа	1,6974

*Примечание: группы земель промышленности и иного специального назначения определяются в соответствии с Приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 20.03.2003 № п/49 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения».

**Значения коэффициента дифференциации по видам
деятельности арендаторов внутри одного вида
функционального использования земельных участков,
расположенных в границах территории населённых пунктов
муниципального образования «Разветьевский сельсовет»
Железнодорожного района Курской области**

№ п/п	Категория арендаторов	Коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка (Ka)
1	Арендаторы, осуществляющие деятельность по добыче общераспространенных полезных ископаемых на земельных участках в составе земель промышленности и иного специального назначения	2,5
	для сельскохозяйственных целей	0,4
2	Арендаторы, осуществляющие деятельность на земельных участках, предназначенных для размещения баз отдыха в составе земель промышленности и иного специального назначения	6,4
	на землях населённых пунктов	1,5
3	Арендаторы, осуществляющие прочие виды деятельности	1
4	Арендаторы, осуществляющие деятельность в целях эксплуатации и обслуживания автозаправочных, газонаполнительных станций	10