



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы

Петропавловск – Камчатского городского округа

От 14.12.2006 № 2516
Об утверждении методики
расчета арендной платы
за земельные участки, находящиеся
в ведении Петропавловск-Камчатского
городского округа

Руководствуясь ст. 65 Земельного Кодекса Российской Федерации, ст. 54 Устава Петропавловск-Камчатского городского округа, п.4 ст.12 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью в Петропавловск-Камчатском городском округе, в целях развития инфраструктуры, а также социально значимых отраслей на территории Петропавловск-Камчатского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить методику расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в ведении Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – земельные участки), согласно приложению 1.

3. Установить ставки арендной платы для земель сельскохозяйственного использования, предоставленные сельскохозяйственным предприятиям и организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, подсобным хозяйствам иных предприятий и организаций, согласно приложению 2

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

5. Комитету по управлению имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа (С.Г. Кондрашин) с 01.01.2007 года использовать данную методику при расчете арендной платы по договорам аренды земельным земельным участкам.

6. Признать утратившим силу с 1 января 2007 года постановление градоначальника города Петропавловск-Камчатского от 12.01.2005 №1 «О ставках арендной платы за землю на территории города Петропавловска-Камчатского, находящихся в собственности и распоряжении Петропавловск-Камчатского городского муниципального образования в 2005 году».

7. Руководителю Аппарата администрации Петропавловск-Камчатского городского округа В.В. Сергееву опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет по управлению имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа (С.Г. Кондрашин).

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа В.В. Скворцов

Методика расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в ведении
Петропавловск-Камчатского городского округа

1. Настоящая методика устанавливает порядок и условия расчета арендной платы за использование земельных участков, за исключением земель сельскохозяйственного использования.

2. Размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$A = Cб \times S \times K$$

где:

A – годовая арендная плата (руб.);

Cб – базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади арендуемого земельного участка в расчете на год (руб./кв.м). Значение базовой ставки арендной платы определяется согласно приложению 1 к настоящей методике;

S – площадь земельного участка, предоставляемого арендатору по договору аренды (кв.м);

K – коэффициент, учитывающий вид экономической деятельности, осуществляемой при использовании арендуемого земельного участка или объектов, расположенных на нем.

Вид деятельности арендатора или разрешенное использование арендуемого земельного участка указывается в договоре аренды. Значения коэффициента определяются согласно приложению 2 к настоящей методике.

В случае, если земельный участок используется под различные виды экономической деятельности, в том числе, если фактическое использование земельного участка изменилось в результате сдачи объекта недвижимости (его части) иному лицу в аренду или пользование, а также в результате передачи земельного участка (его части) в субаренду либо передачи прав и обязанностей арендатора третьему лицу, расчет арендной платы за земельный участок осуществляется с применением максимального коэффициента к базовым ставкам арендной платы в зависимости от вида деятельности.

3. В условиях договора аренды земельного участка следует предусматривать:

- арендатор обязан уведомить арендодателя об обстоятельствах, дающих основание для перерасчета, не позднее одного календарного месяца со дня их возникновения путем предоставления подтверждающих документов. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, когда возникли основания для перерасчета, и оплата в соответствии с ним является обязательной для арендатора.

- в случае если арендатор не уведомил арендодателя о возникших для перерасчета обстоятельствах в указанный срок и земельный участок (часть

земельного участка) используется арендатором не в соответствии с разрешенным использованием, указанным в договоре аренды, что будет зафиксировано в Акте обследования земельного участка, составленного уполномоченным лицом Комитета по управлению имуществом, к земельному участку применяется значение коэффициента, соответствующее фактически осуществляемой на нем деятельности, увеличенное в два раза. Указанное двукратное увеличение действует с даты, когда возникли основания для перерасчета, до получения арендодателем уведомления в порядке, указанном в предыдущем абзаце.

Приложение 2
к методике расчета
арендной платы на территории
Петропавловск-Камчатского
городского округа, утвержденной
постановлением Главы Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 14.12.2006 № 2516

**КОЭФФИЦИЕНТЫ К БАЗОВЫМ СТАВКАМ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЛЮ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРА**

№ п/п	Основное целевое назначение земельных участков; виды и особенности ведения деятельности	Значение коэффициента
1	2	3
1.1	Строительство, инженерно-техническое проектирование, геологоразведочные и геодезические работы при превышении нормативных сроков ведения работ (осуществления деятельности), определенных в договоре аренды земельного участка: а/ до 2- лет; б/ от 2-х до 3-х лет; в/ от 3-х до 5-ти лет; г/ более 5-ти лет.	1,5 2,0 25 50
1.2.	Торговля авто- (мото-) транспортными средствами техническое обслуживание и ремонт авто- (мото-) транспортных средств, включая деятельность автостоянок, гаражей	
1.2.1.	автостоянки для подъезжающего транспорта	2,5
1.2.2.	эксплуатация гаражных боксов в гаражных кооперативах в коммерческих целях	2,0
1.2.3.	предприятия автосервиса	4,0
1.2.4.	торговля автозапчастями	4,0
1.3.	Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций	3,0
1.4.	Торговля	
1.4.1.	В павильонах, торгующих: а/ вино-водочными изделиями б/ пивом в/ продовольственными товарами; г/ промышленными, хозяйственными товарами; д/ с размещенными игровыми автоматами	15,0 10,0 2,0 3,3 50,0
1.4.2.	В магазинах, торговых центрах: а/ без реализации вино-водочных изделий б/ с реализацией вино-водочных изделий; в/ с размещением игровых автоматов	2,0 5,0 15,0
1.4.3.	Рынки, ярмарки, торговые базы: а/ с размещением торговых павильонов; б/ без размещения торговых павильонов	5,0 3,3
1.4.4.	Объекты мелкорозничной торговли (киоски) площадью до 20 кв.м., в том числе: а/ с реализацией пива;	15,0

	б/ специализирующиеся на торговле табачными изделиями	20,0
1.5.	Ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования (ремонт обуви, ключей и т.п.), ателье	2,0
1.6.	Предприятия бытового обслуживания населения (парикмахерские, бани и т.п.)	3,3
1.7.	Розничная торговля в аптеках (аптечных пунктах)	4,0
1.8.	Рестораны, в том числе: - с размещенными в них игровыми автоматами	2,0 30,0
1.9.	Объекты общественного питания (кафе, закусочных, пельменных и т.п.) а/ с реализацией вино-водочных изделий; б/ с реализацией пива	5,0 2,0
1.10.	Специализированные игорные заведения, казино, игорные дома, залы игровых автоматов и т.п.	30,0
1.11.	Финансовое посредничество; банки, страхование; вспомогательная деятельность в сфере финансового посредничества и страхования; операции с недвижимым имуществом	2,5
1.12.	Предоставление прочих видов услуг:	
1.12.1	рекламная деятельность, за исключением размещения объектов наружной рекламы	3,0
1.12.2.	рекламная деятельность в части размещения объектов наружной рекламы, за исключением социальной рекламы	30,0
1.13.	Деятельность по организации отдыха и развлечений, за исключением деятельности театров, кинотеатров, киноконцертных залов, домов (дворцов) культуры; деятельность по продаже лотерейных билетов	50,0
1.14.	Прочая некоммерческая деятельность; деятельность общественных объединений	1,0
1.15.	Промышленность:	
1.15.1.	производство пива и алкогольной продукции	6,0
1.16.	Склады, складские помещения	1,3

Примечание:

1. К лицам, которые без правовых оснований используют земельные участки, при расчете неосновательного обогащения за основу берется арендная плата с применением коэффициента 50.
2. Арендная плата за непригодные к использованию откосы и скалы, карьеры составляет 0,22 руб. за 1 кв.м.

Приложение 2
к постановлению Главы
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 14.12.2006 № 2516

ТАБЛИЦА СТАВОК АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ
ПРЕДПРИЯТИЯМ И ОРГАНИЗАЦИЯМ, КРЕСТЬЯНСКИМ
(ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВАМ, ПОДСОБНЫМ
ХОЗЯЙСТВАМ ИНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Виды сельскохозяйственных угодий	руб/га
пашня богарная	60,0
пашня осушенная	60,0
пашня орошаемая	60,0
сенокосы	60,0
пастбища	60,0
залежь	60,0
другие сельхозугодья	60,0

Арендная плата за земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, животноводства, составляет 3,0 руб. за 1 квадратный метр.

Приложение 1
к методике расчета арендной платы
за земельные участки, находящиеся
в ведении Петропавловск - Камчатского
городского округа,
утвержденной постановлением Главы
Петропавловск - Камчатского городского округа
от 14.12.2006 № 2516

Таблица базовых ставок арендной платы за землю по зонам градостроительной ценности на территории Петропавловск - Камчатского городского округа

№ п/п	Зона градостроительной ценности	Площадь зоны в га.	Ставка арендной платы руб./ кв.м. в год			
			Ставка арендной платы за земли предост. под коммун. и строящиеся объекты	Ставка арендной платы за земли занятые жил. домами инд. и кооп. гаражами	Для объектов располож. в жилой застройке	Для гаражей, расположенных в жилой застройке
1	2	3	4	5	6	7
1	Юг	334	11,46	0,82	36,82	23,76
2	Юг 1-а	67	7,28	0,82	23,39	15,07
3	Центр а	70	51,36	1,86	165,04	106,47
4	Центр б	47	45,29	1,64	145,55	93,53
5	Центр в	62	39,36	1,43	126,48	81,58
6	Центр г	65	45,29	1,64	145,55	93,53
7	Центр д	28	33,30	1,21	106,99	69,00
8	Сероглазка а	60	13,89	0,82	44,62	28,78
9	Сероглазка б	48	15,10	0,82	48,52	31,29
10	Сероглазка в	45	16,99	0,82	54,57	35,22
11	5 км а	133	19,41	0,82	62,37	40,25
12	5 км б	121	16,99	0,82	54,57	35,22
13	Горизонт а	92	13,35	0,82	42,89	27,67
14	Горизонт б	58	16,99	0,82	54,57	35,21
15	Горизонт в	63	15,10	0,82	48,52	31,29
16	Северо-в а	72	10,92	0,82	35,09	22,64
17	Северо-в б	44	12,13	0,82	38,99	25,13
18	Северо-в в	96	13,35	0,82	42,89	27,67
19	Моховая	115	11,46	0,82	36,82	23,76
20	Центр Сев.р. а	48	16,99	0,82	54,57	35,21
21	Центр Сев.р. б	56	19,41	0,82	62,37	40,25
22	Центр Сев.р. в	58	18,20	0,82	58,47	37,71
23	Центр Сев.р. г	124	15,10	0,82	48,52	31,29
24	Заозерный	94	0,94	0,82	3,03	1,95
25	Завойко	26	2,97	0,82	9,53	6,15
26	Нагорный	45	2,97	0,82	9,53	6,15
27	75 уч.а	62	9,71	0,82	31,19	20,12
28	75 уч.б	58	6,07	0,82	19,49	12,57

29	Пограничная	80	24,13	0,87	77,53	50,02
30	Авача	208	2,97	0,82	9,53	6,15
31	Светлый	54	6,07	0,82	19,49	12,57
32	Парковая зона	419	0,28	0,82		
33	Кладбище	159	0,28	0,82		
34	Промзона Юж.бер	374	24,13	0,87	19,94	11,25
35	Промзона Цен.бер	62	66,59	2,42	55,04	31,05
36	Промзона Сев.бер	205	24,13	0,87	19,94	11,25
37	Северный пром.	968	12,13	0,82	13,48	7,60
38	Юго-Вост. Пром.	1304	9,03	0,82	13,48	7,60
39	Лесопарковая зона		13,48	0,82	13,48	7,60

Примечание:

Для металлических гаражей, расположенных на специально отведенных площадках, применяется ставка арендной платы за землю по графе 4