**Совет депутатов**

**города Оби Новосибирской области**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**тридцать пятая сессия**

от 28 мая 2025 года № 461

Об утверждении значения корректирующих коэффициентов при определении размера арендной платы за использование земельных участков, предоставленных в аренду без торгов, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 №219-п, руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа города Оби Новосибирской области, Совет депутатов городского округа города Оби Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить значения корректирующих коэффициентов при определении размера арендной платы за использование земельных участков, предоставленных в аренду без торгов, государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение двадцать восьмой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области четвертого созыва от 04.10.2019 №350 «Об утверждении значения корректирующих коэффициентов Ка, Кр, Кдоп, К1, К2»;

2.2. Решение четырнадцатой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области пятого созыва от 15.02.2023 №179 «О внесении изменений в решение двадцать восьмой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области четвертого созыва от 04.10.2019 №350 «Об утверждении значения корректирующих коэффициентов Ка, Кр, Кдоп, К1, К2».

3. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке в газете «Аэро-Сити» и разместить на официальном сайте администрации города Оби в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после официального опубликования.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, собственности и экономическому развитию города (М.В. Кузнецов).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатов | | М.Л. Гольдштейн |
| И.о. Главы города Оби | М.Н. Малыгина | |

Приложение к решению 35 сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области пятого созыва от 28.05.2025 года №461

**Значения коэффициентов, используемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования города Оби Новосибирской области:**

**Значение корректирующего коэффициента, устанавливающего зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Км)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N Сегмента | Сегмент рынка недвижимости | Значение коэффициента |
| 1 | Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная) | 2,96 |
| 2 | Малоэтажная жилая застройка | 1,76 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 1,74 |
| 4 | Общественное использование | 1,29 |
| 5 | Предпринимательство | 1,27 |
| 6 | Отдых (рекреация) | 1,10 |
| 7 | Производственная деятельность | 1,11 |
| 8 | Склады, в т.ч. промышленно-логистические парки | 2,74 |
| 9 | Транспорт | 1,0 |
| 10 | Обеспечение обороны и безопасности | 1,0 |
| 11 | Охраняемые природные территории и благоустройство | 1,0 |
| 12 | Специальное, ритуальное использование, запас | 1,0 |
| 13 | Иное использование (земельные участки в отношении которых не установлен код вида разрешенного использования) | 2,67 |

**Значение коэффициента, устанавливающего зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кр)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Размер коэффициента (Кр) |
| 1 | 2 | 3 |
| 2 | Виды разрешенного использования земельных участков установленные в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412  «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». | 1,0 |

**Значение коэффициента, устанавливающего зависимость арендной платы от категории арендатора (Ка)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Категории арендаторов | Коэффициент (Ка) |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы1 | 0,5 |
|  | Граждане, признанные в установленном порядке инвалидами I, II или III группы1 | 0,5 |
|  | Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий1 | 0,5 |
|  | Физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26.11.1998 № 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»1 | 0,5 |
|  | Физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах1 | 0,5 |
|  | Физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику1 | 0,5 |
|  | Граждане, признанные пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков, созданный в порядке, установленном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", участниками строительства жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив2 | 0,3 |
|  | Граждане, имеющие на своем иждивении трех и более несовершеннолетних детей1 | 0,5 |
|  | Лица, получающие трудовую пенсию по старости в соответствии с Федеральным законом от 17 декабря 2001 г. № 173-ФЗ «О трудовых пенсиях в Российской Федерации»1 | 0,5 |
|  | Иные юридические и физические лица | 1,0 |
| 1 в отношении только одного земельного участка, предоставленного в целях, не связанных с коммерческой деятельностью  2 в отношении земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирных домов. | | |

**Значение корректирующего коэффициента (Кдоп)**

Значение корректирующего коэффициента Кдоп принимаются равными ставкам земельного налога, установленным в соответствии с принятыми муниципальными правовыми актами муниципального образования города Оби, определяющими размер ставок земельного налога. Категории земельных участков по их местоположению

**Корректирующий коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от типа и специализации нестационарного торгового объекта, а также местоположения земельного участка (Кд)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип и специализация нестационарного торгового объекта | Категории земельных участков по их местоположению | |
| 1 | 2 |
| 1 | 2 | 3 |
| Киоски и торговые павильоны по реализации печатной продукции, прессы, мороженого и замороженных десертов | 13,11 | 11,92 |
| Киоски по реализации прочих продовольственных или непродовольственных товаров либо торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью до 20 кв. м (включительно) | 30,09 | 27,35 |
| Киоски по реализации прочих продовольственных или непродовольственных товаров либо торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью от 21 кв. м до 50 кв. м (включительно) | 24,09 | 21,90 |
| Киоски по реализации прочих продовольственных или непродовольственных товаров либо торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью от 51 кв. м до 100 кв. м (включительно) | 16,85 | 15,32 |
| Киоски по реализации прочих продовольственных или непродовольственных товаров либо торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью от 101 кв. м и более. | 11,79 | 10,72 |

Примечания:

1 - земельные участки, расположенные в зонах (вблизи зон) многоэтажной жилой застройки, среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки.

2 - земельные участки, расположенные в зонах (вблизи зон) индивидуальной жилой застройки, окраинах города, промышленных зонах.

**Коэффициенты,  
применяемые для определения годового размера арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов (далее - Закон N 583-ОЗ) (К1, К2)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п. | Наименование коэффициента | Размер коэффициента |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | К1 - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от количества квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче:  в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (в случае реализации проекта, указанного в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ);  в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ);  в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", при условии уступки прав указанных требований инициатору проекта (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2.1 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ);  в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2.2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ). |  |
| 2 | К2 - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от размера денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ) |  |

Примечания:

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

кв. м - количество квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче в соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ;

Р - показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Новосибирской области, определяемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

12,0% - ставка капитализации;

С - размер денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска;

в случае если кадастровая стоимость земельного участка в соответствии с законодательством определена в размере его рыночной стоимости, коэффициент 0,7 не применяется;

в случае если при расчете произведения К1 и К2 его значение менее 0,002, применяется значение, равное 0,002.

в случае если К2 в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 N 219-п, не применяется и при расчете К1 его значение менее 0,002, применяется значение, равное 0,002.