



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.12.2020 г.

№ 465

г. Томск

О ставках арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Томский район», находящиеся в собственности муниципального образования «Томский район»

Руководствуясь статьями 22, 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьей 10 Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Утвердить ставки арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов, на территории муниципального образования «Томский район», находящиеся в собственности муниципального образования «Томский район», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Томский район» и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Томский район», определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с [пунктом 3](#) или [4 статьи 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации, с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

4. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости конкретного земельного участка для исчисления арендной платы применяется удельный показатель кадастровой стоимости, установленный для соответствующего кадастрового квартала, либо арендная плата определяется на основании оценки земельного участка, произведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Настоящее Постановление вступает в силу с 01.01.2021 года.

6. Постановление Администрации Томского района от 19.12.2019 № 467 «О ставках арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Томский район», находящиеся в собственности муниципального образования «Томский район», на 2020 год» считать утратившим силу.

7. Управлению Делами Администрации Томского района опубликовать настоящее постановление в газете «Томское предместье» и разместить его на официальном сайте муниципального образования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления земельно-имущественных отношений Администрации Томского района Г.В. Елисееву.

Временно исполняющий полномочия
Главы Томского района

Д.К. Празукин

Приложение к постановлению
Администрации Томского района
от 09.12.2020 № 465

Ставки арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Томский район», находящиеся в собственности муниципального образования «Томский район»

1. Раздел

№ п/п	Разрешенное использование земельных участков	Коэффициент вида разрешенного использования в % отношении от кадастровой стоимости (в границах населенных пунктов)	Ставка арендной платы в рублях за кв. м (вне границ населенных пунктов)
1	2	3	4
1.	Индивидуальное жилищное строительство	0,8	-
2.	- Ведения личного подсобного хозяйства - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	0,8 -	- 0,6
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка	4	-
4.	Среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	5	-
5.	Строительство индивидуальных жилых домов юридическими лицами	11	-
6.	Объекты гаражного назначения	10	-
7.	Деловое управление (размещение органов управления, не связанных с оказанием услуг)	0,4	25
8.	Промышленность: - тяжелая, строительная; - нефтехимическая (участки площадью свыше 750000 кв. м); - нефтехимическая (участки площадью до 750000 кв. м); - легкая, пищевая, фармацевтическая;	15 5 10 5	20 3 17,6 17,6
9.	Заготовка древесины	15,5	40
10.	Магазины: - стационарные (капитальные) - нестационарные (временные) - по обслуживанию и продаже автомобильной и сельскохозяйственной техники	25 50 5,5	130 200 24,2
11.	Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4,5	110
12.	Обслуживание автотранспорта: - гаражи с несколькими стояночными	7	100

	местами - стоянки автомобильного транспорта	2	5,8
13.	Объекты придорожного сервиса: - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	11	100
14.	Гостиничное обслуживание	1,9	12,1
15.	Отдых (рекреация): Спорт, туристическое обслуживание, природно – познавательный туризм, охота и рыбалка, причалы для маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок	0,6	1,5
16.	Курортная деятельность, Санаторная деятельность	0,9	1
17.	Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронений, размещение соответствующих культовых сооружений), специальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов и веществ)	-	5,2
18.	Ведение огородничества, огородничество	3	-
19.	Ведение садоводства, садоводство	3	-

2. Раздел

№ п/п	Разрешенное использование земельных участков	Ставка арендной платы в рублях за кв. м
1	2	3
1.	Коммунальное обслуживание, связь, энергетика: - объекты связи стационарные - объекты электроэнергетики стационарные - линейные объекты - АТС - поставка воды (водозаборы, насосные станции, водопроводы), поставка тепла, отвод канализационных стоков (очистные сооружения, канализация), за исключением объектов газоснабжения	1250 6,5 6,5 53 4,9
2.	Объекты газоснабжения	6,5
3.	Транспорт: - железнодорожный - автомобильный - водный	6
4.	Склады	2,2

	Складирование ПГС, песка, щебня и вскрышных пород	10,5
5.	Благоустройство и озеленение	2
6.	Противопожарная охранная полоса	0,03

3. Раздел

№ п/п	Разрешенное использование земельных участков	Коэффициент вида разрешенного использования в % отношении от кадастровой стоимости
1	2	3
1.	Растениеводство	0,9
2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий, сооружений, используемых для производства хранения и первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции): - в границах населенных пунктов - вне границ населенных пунктов	1 4
3.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно – транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, для ведения сельского хозяйства): - в границах населенных пунктов - вне границ населенных пунктов	45 4
4.	Животноводство (скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство), пчеловодство, рыбоводство: - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения: - в границах населенных пунктов - вне границ населенных пунктов - выпас скота, сенокошение	50 5 0,8
5.	Гидротехнические сооружения	1
6.	Воздушный транспорт: - размещение объектов необходимых для взлета и приземления воздушных судов - аэродромы - вертолетные площадки	2 0,028 9