

Российская Федерация  
Иркутская область  
Муниципальное образование «город Черемхово»  
**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**  
**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 31 мая 2021 года

№ 306

О внесении изменений в муниципальный  
правовой акт

В соответствии со ст.ст. 11, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, п/п 3 п. 1 ст. 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь п. 3 Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 1 декабря 2015 года № 601-пп, ст.ст. 38, 50 Устава муниципального образования «город Черемхово», администрация **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести в постановление администрации города Черемхово от 21 декабря 2020 года № 732 «Об установлении коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «город Черемхово» для различных видов разрешенного использования земельных участков и коэффициентов, устанавливающих зависимость размера арендной платы за землю от категории арендаторов» изменения, изложив приложение № 1 и приложение № 2 в редакции согласно приложениям № 1, 2.

2. Отделу по организационной работе и контролю управления делами администрации города Черемхово (Федорова Г.П.) в течение 5 рабочих дней внести информационную справку в оригинал муниципального правового акта о дате внесения в него изменений в соответствии с п. 1 настоящего постановления.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Черемхово

В.А. Семенов

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
города Черемхово  
от 31 мая 2021 года № 306

Коэффициенты, применяемые к размеру арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «город Черемхово» для различных видов разрешенного использования земельных участков (Кмсу)

№ П/П	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Коэффициент к размеру арендной платы (Кмсу)
1	2	3	4	5
1	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства	1.0	
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	6,52
1.2	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	6,52
1.3	Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	6,52
1.4	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	6,52
2	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них	2.0	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и	2.1	2,86

1	2	3	4	5
		помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связан-		
		ных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		
2.2	Малоэтажная многоквартирная, блокированная, среднеэтажная и многоквартирная (высотная застройка) жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами; размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	2.1.1 2.3 2.5 2.6	58,5
2.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	2,86
2.4	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	- в гаражных кооперативах -10,33; - капитальные гаражи в местах жилой застройки - 15,9; - металлические гаражи в местах жилой застройки 24,37
3	Общественное использование	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	3.0	

1	2	3	4	5
	объектов капитального строительства	удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека		
3.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиодиффузии, воздушные линии электропередачи, конструктивные элементы, подстанции и сооружения, объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры

1	2	3	4	5
				спутниковой связи – 8,42; - водопроводные и тепловые сети, трубопроводы, водопроводы – 2,71; - антенно-мачтовые сооружения – 21,17
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	3
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	8
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4	6
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	3.5	6
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	3.6	6
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	3.7	6
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	3.8	6
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	3.9	6
3.10	Ветеринарное	Размещение объектов капитального	3.10	6

1	2	3	4	5
	обслуживание	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека		
4	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	4.0	
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	12,66
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг	4.2	- торговые центры, торговые площадки, оптовые базы-8,84; - подъездные пути – 3,94
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	рынки – 2,72
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	- киоски, павильоны – 35,88; - киоски по продаже периодической печати, учреждений

1	2	3	4	5
				соцкультбыт а, муниципальн ые аптеки – 33,08; - магазины – 11,14; - подъездные пути – 3,94
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	12,66
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	рестораны, кафе, дискотеки, ночные клубы – 5,45
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	10,52
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	4.8	43,77
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	3,3
4.10	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	12,37
4.11	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов	4.9.1.1	- стационарны х АЗС – 6,7; - передвижные АЗС – 13,3;

1	2	3	4	5
		дорожного сервиса		- размещение магазинов – 6,7
4.12	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	12,37
4.13	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	8,75
4.14	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	8,75
5	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0	
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	5.1	16,76
6	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0	
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание	6.1	горные работы – 0,78

1	2	3	4	5
		зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории		
6.2	Тяжелая и легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.2 6.3	1,43
6.3	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>	6.7	ЗОЛОШЛАКООТ валы – 1,77
6.4	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	1,43
6.5	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	6.9	1,22

1	2	3	4	5
		<p>которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>		
7	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ	7.0	
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	7.1	3,16
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2	3,16
7.3	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	3,16
8	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	
8.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	40
8.2	Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	9.3	40

1	2	3	4	5
	деятельность	Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
9	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели	10.0	
9.1	Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3	40
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	12.0	
10.1	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их	12.2	

1	2	3	4	5
		вторичной переработки)		
11	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	
11.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	5,45
11.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	5,45

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя мэра города

Г.А. Попова

Приложение № 2  
к постановлению администрации  
города Черемхово  
от 31 мая 2021 года № 306

Коэффициенты, устанавливающие зависимость размера  
арендной платы за землю от категории арендаторов (Кк)

№ п/п	Категории арендаторов	Коэффициент к размеру арендной платы (Кк)
1	2	3
1	Организации, осуществляющие строительство объектов полностью за счет федерального, областного и местного бюджетов, в том числе объектов капитального строительства, предназначенного для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, на период установленного срока строительства	1,5 % от кадастровой стоимости
2	Организации и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительство промышленных и других объектов на период строительства (но не более 5-и лет)	0,5, но не ниже 1,5 % от кадастровой стоимости
3	Пенсионеры, инвалиды и ветераны труда	0,5, но не ниже 0,3 % от кадастровой стоимости
4	Физические или юридические лица, имеющие право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах)	0,01 % от кадастровой стоимости
5	Физические лица, имеющие право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случаях, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах)	0,01 % от кадастровой стоимости
6	Физические лица, имеющие право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах)	0,01 % от кадастровой стоимости в отношении арендной платы, равной размеру налогового вычета
7	Организации и индивидуальные предприниматели, не осуществляющие деятельность	1,5 % от кадастровой стоимости

1	2	3
8	Организации и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, осуществляющие виды деятельности, которые относятся к перечню видов экономической деятельности, имеющих приоритетное значение для социально-экономического развития муниципального образования «город Черемхово»	0,01 % от кадастровой стоимости
9	Религиозные и общественные организации, осуществляющие деятельность на территории муниципального образования «город Черемхово»	0,3 % от кадастровой стоимости
10	Организации и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, которым предоставлены земельные участки для размещения магазинов, кафе: - площадью от 600 кв. м до 1 499 кв. м; - площадью более 1 500 кв. м.	0,7 0,5, но не ниже 1,5 % от кадастровой стоимости
11	Организации и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, которым предоставлены земельные участки для размещения станций технического обслуживания и автостоянок: - общей площадью от 1000 кв. м до 1 999 кв. м; - общей площадью более 2 000 кв. м.	0,7 0,5, но не ниже 1,5 % от кадастровой стоимости
12	Организации и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, которым предоставлены земельные участки для размещения офисов, торговые площадки: - общей площадью от 1000 кв. м до 1 999 кв. м; - общей площадью более 2 000 кв. м.	0,7 0,5, но не ниже 1,5 % от кадастровой стоимости
13	Организации, реализующие инвестиционные проекты на территории муниципального образования «город Черемхово», имеющие в аренде земельные участки не менее 3 га, на период проектирования, строительства и реконструкции (но не более 3-х лет)	0,01 % от кадастровой стоимости
14	Организации, осуществляющие деятельность в сфере переработки отходов (отвалов угледобывающих предприятий, в том числе терриконов, шламоотстойников, золошлакоотходов, отработанных шин, пластмассы и других промышленных отходов), а также осуществляющие функции по вывозу, утилизации и захоронению на полигонах твердых бытовых отходов	0,01 % от кадастровой стоимости

1	2	3
15	Организации и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, которым предоставлены земельные участки общей площадью свыше 500 кв. м: - для размещения объектов физической культуры и спорта; - на период строительства объектов физической культуры и спорта (но не более 3-х лет).	0,1 0,05
16	Организации и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, которым предоставлены земельные участки для размещения территорий общего пользования	1,5 % от кадастровой стоимости

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя мэра города

Г.А. Попова