

**МЭР МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 16 февраля 2023 г. N 33**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КОЭФФИЦИЕНТОВ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА  
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,  
ИЛИ НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ", ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМИ  
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

В соответствии со [статьей 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 3](#) Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Законом](#) Сахалинской области от 01.08.2008 N 78-ЗО "О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области", [решением](#) Собрания муниципального образования "Городской округ Ногликский" от 24.09.2009 N 295 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования "Городской округ Ногликский", на основании [статьи 28](#) Устава муниципального образования "Городской округ Ногликский", руководствуясь экспертным заключением по экономическому обоснованию коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка, в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией, для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования "Городской округ Ногликский", разработанным ООО Сахалинской оценочной компанией "Максимус" 20 декабря 2022 года, постановляю:

1. Установить [границы](#) зон различной градостроительной ценности пгт. Ноглики (приложение 1).

2. Утвердить размеры коэффициентов, зависящие от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок (Кз) равным:

1 зона пгт. Ноглики - 1;

2 зона пгт. Ноглики - 0,9;

3 зона пгт. Ноглики - 0,8;

3-А зона пгт. Ноглики - 0,8;

Зона сельских населенных пунктов - 0,8;

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, расположенные в границах муниципального образования "Городской округ Ногликский" - 0,7.

3. Утвердить [размеры](#) коэффициента дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельных участков (Кд) (приложение 2).

4. Утвердить размер арендной платы за пользование земельными участками на территории

муниципального образования "Городской округ Ногликский", государственная собственность на которые является не разграниченной, право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется юридическими и физическими лицами на право аренды (Кпр):

- 0,02 - для арендуемых земельных участков (два процента от кадастровой стоимости);

- 0,003 - для арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (три десятых процента от кадастровой стоимости);

- 0,015 - для арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте (полтора процента от кадастровой стоимости).

5. **Коэффициенты**, утвержденные настоящим постановлением, применяются при расчете арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, или находящимися в собственности муниципального образования "Городской округ Ногликский", предоставляемыми без проведения торгов, с 1 января 2023 года.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете "Знамя труда" и разместить на официальном сайте муниципального образования "Городской округ Ногликский" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Мэр муниципального образования  
"Городской округ Ногликский"  
С.В.Камелин

Утверждены  
постановлением  
мэра муниципального образования  
"Городской округ Ногликский"  
от 16.02.2023 N 33

### **ГРАНИЦЫ ЗОН ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ЦЕННОСТИ ПГТ. НОГЛИКИ**

I зона - центральная часть пгт. Ноглики, в границах на севере по р. Тымь, на западе по границе р. Ноглики до пересечения с автодорогой Ноглики - Ноглики-2, на юге по объездной дороге от моста на р. Ноглики до р. Уйглекуты - 480 га;

II зона - микрорайон УЖД, Ноглики - 2, район поликлиники, район воинской части "Корда", очистные сооружения на автодороге Ноглики - Катангли, Аэропорт, 15, 12, 13 кварталы индивидуальной жилой застройки, ул. Придорожная - 772 га;

III зона - Дачный массив "25 июня", Дачный массив "Крайний Север", остальная часть до южной административной границы пгт. Ноглики;

ША - зона от р. Тымь до р. Имчин в административных границах пгт. Ноглики.

Всего площадь земель пгт. Ноглики 4936,58 га.

Утверждены  
 постановлением  
 мэра муниципального образования  
 "Городской округ Ногликский"  
 от 16.02.2023 N 33

Коэффициенты **применяются** при расчете арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, или находящимися в собственности муниципального образования "Городской округ Ногликский", предоставляемыми без проведения торгов, с 01.01.2023.

**РАЗМЕРЫ КОЭФФИЦИЕНТА ДИФФЕРЕНЦИАЦИИ  
 ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРА ВНУТРИ ОДНОГО ВИДА  
 ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (КД)**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Состав вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Коэффициент, Кд
Сегмент 1	Сельскохозяйственное использование	Растениеводство	Выращивание зерновых с/х культур, овощеводство, садоводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, выращивание льна и конопли	0,01
		Животноводство	Производство продукции животноводства, сенокошение, выпас с/х животных, с возможностью размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения с/х животных, производство, хранения и первичной переработки с/х продукции, в т.ч. скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство	0,01
		Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), с возможностью размещения зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства	0,01

Сегмент 2	Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)	Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида	
		Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, в т.ч. благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	0,01
		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, размещение подземных гаражей и автостоянок	0,01
		Индивидуальная жилая застройка	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд	0,02
	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	0,01	

			вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
		Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	0,01
		Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	0,02
		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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	0,02
		Размещение	Размещение для собственных	0,015

		гаражей для собственных нужд	нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
Сегмент 3	Общественное использование	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение ОКС в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	0,08
		Коммунальное обслуживание	Объекты организаций, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства	0,007
		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)	0,007
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	0,08
		Социальное обслуживание	Размещение зданий предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, в т.ч. дома престарелых, детских домов, службы занятости, благотворительные	0,02

			организации, оказание услуг почтовой, телефонной связи, общежития и др.	
		Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	0,03
		Бытовое обслуживание	Размещение ОКС предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	0,02
		Образование, просвещение и здравоохранение	Размещение ОКС, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	0,01
		Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений для культурного развития (музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, парков культуры и отдыха, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов) и т.д.	0,01
		Ветеринарное обслуживание	Размещение ОКС, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, в т.ч. приюты для животных	0,01
Сегмент 4	Предпринимательство	Предпринимательство в целом	Размещение объектов в целях извлечения прибыли (устройство площадок для празднеств и гуляний, кинотеатры, обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок и иное)	0,1
		Деловое управление	Размещение ОКС с целью: размещения объектов	0,2



		управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
	Объекты торговли	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение ОКС общей площадью свыше 5000 кв. м	0,1
	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	0,2
	Общественное питание	Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,08
	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий (дискотеки, ночные клубы, аквапарки, аттракционы, игровых автоматов и др.)	0,1
	Магазины	Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,15
	Рынки	Размещение ОКС, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар, ярмарок-выставок)	0,1
	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	0,03
	Объекты дорожного	Размещение магазинов	0,08

		сервиса	сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Сегмент 5	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация) в целом	Обустройство мест отдыха	0,03
		Спорт	Размещение спортивных баз и лагерей, ОКС для временного проживания, питания спортсменов, для бытовых нужд	0,01
		Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей и др.	0,01
		Охота и рыбалка	Размещение дома охотника или рыболова	0,03
		Санаторская деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, а также лечебно-оздоровительных лагерей	0,005
Сегмент 6	Производственная деятельность	Производственная деятельность	Размещение ОКС в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	0,2
		Недропользование	Осуществление геологических изысканий, добыча полезных ископаемых, размещение ОКС в целях добычи полезных ископаемых, необходимых для целей недропользования	0,02
		Легкая пищевая промышленность	Размещение ОКС, предназначенных для текстильной, электронной, пищевой промышленности, по переработке с/х продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	0,01

			(консервирование, копчение, хлебопечение), в т.ч. для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
		Строительная промышленность	Размещение ОКС, предназначенных для производства: строительных материалов, бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов и тому подобной продукции	0,02
		Энергетика и связь	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных сооружений. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные, надземные и подземные кабельные линии связи и др.	0,06
		Прочая промышленность и иное производство	Иная промышленность (тяжелая, автомобильная, нефтехимическая, фармацевтическая, целлюлозно-бумажная промышленность и т.д.) и прочее производство, заготовка древесины, рыбоперерабатывающая промышленность, гидротехнические сооружения и др.	0,06
		Склады	Размещение сооружений по временному хранению, распределению и перевалке грузов (промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады и др.)	0,06
Сегмент	Транспорт	Транспорт	Размещение различного рода	0,1

7			путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ	
		Автомобильные дороги	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,1
		Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	0,1
		Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	0,1
		Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, открытых площадок, предназначенных для хранения автотранспорта, отдельно стоящих и заблокированных	0,15

			одноэтажных гаражей, простроенных, подземных, многоярусных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, используемых с целью получения прибыли	
		Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	0,1
		Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	0,1
		Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также	0,2

			размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
Сегмент 9	Охраняемые природные территории	Обустройство и благоустройство	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха на территории малоэтажной многоквартирной, блокированной жилой застройки, в т.ч. на территории квартальной застройки, а также размещение в границах населенных пунктов набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, малых архитектурных форм благоустройства и озеленения и др.	0,01
		Охрана природных территорий	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) и др.	0,01
		Курортная и санаторная деятельность	Использование для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), в т.ч. обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи) и др.	0,005

Сегмент 10	Использование лесов	Заготовка древесины и лесных ресурсов, лесные плантации	Рубка лесных насаждений, выращивание и рубка лесных насаждений, заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в т.ч. 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 и иное	0,01
Сегмент 11	Водные объекты	Общее и специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, забор, купание и др.) и специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и др.)	0,01
Сегмент 12	Специальное, ритуальное использование, запас	Запас, или иной вид использования	Отсутствие хозяйственной деятельности	0,01
		Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, культовых сооружений	0,01
		Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских, биологических, радиоактивных отходов, полигонов по захоронению бытового мусора и отходов, объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания	0,05

			отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов), объектов по сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки и др.	
Сегмент 13 Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка	Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка	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	0,01
		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	0,01
		Ведение личного подсобного хозяйства	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 для собственных нужд	0,01
		Ведение садоводства	Выращивание гражданами для собственных нужд с/х культур, в т.ч. размещение садовых домов, жилых домов, размещение для	0,01



			собственных нужд гаражей и иных хозяйственных построек	
		Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	0,01
Сегмент 14	Иное обслуживание			0,15