

Арендная плата за использование земельных участков на территории Ногликского района рассчитывается в соответствии с Законом Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-30 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области».

Размер годовой арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области, государственная собственность на которые не разграничена, вычисляется по следующей формуле:

$A = K_c \times K_d \times K_z \times K_{инф}$, где:

A - размер годовой арендной платы за использование земельного участка, руб.;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

$K_c = УПКСЗ \times S$, где:

УПКСЗ - удельный показатель кадастровой стоимости земель, руб./кв. м; определяется в ходе работ по государственной кадастровой оценке земель (согласно приказу Министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области от 12.11.2012 года № 18 – П);

S - площадь земельного участка, кв. м.;

K_d - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией. Размер коэффициента в зависимости от вида функционального использования земельного участка устанавливается уполномоченными органами местного самоуправления в Сахалинской области;

K_z - коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок. Размер коэффициента в зависимости от зоны градостроительной ценности земельного участка устанавливается уполномоченными органами местного самоуправления в Сахалинской области.

$K_{инф}$ – коэффициент инфляции.

Рассмотрим примеры расчетов арендной платы для разных видов деятельности:

1. Земельный участок, площадью 1000 кв.м., предоставлен для индивидуального жилищного строительства физическому лицу, в квартале № 15 п.Ноглики (зона градостроительной ценности - № 3)

$A = K_c \times K_d \times K_z \times K_{инф}$

$K_c = УПКСЗ \times S$,

Средний УПКСЗ для земельных участков, предназначенных для размещения объектов индивидуальной жилой застройки – 166,93 руб/к.м.

$K_c = 166,93 \times 1000 = 166930$ руб.

$K_d = 0,02$ – применяется к земельным участкам, предоставленным для индивидуального жилищного строительства.

$K_z = 0,8$ – 3 зона пгт. Ноглики (постановление № 198 от 31.03.2009 г.)

$K_{инф} = 1,05$ (на 2015 год)

$A = 166930 \times 0,02 \times 0,8 \times 1,05 = 2804$ руб.

2. Земельный участок, площадью 10000 кв.м., предоставлен под производственную базу индивидуальному предпринимателю, в районе ж/д станции Ноглики-II пгт. Ноглики (зона градостроительной ценности - № 2)

$$A = K_c \times K_d \times K_z \times K_{инф}$$

$$K_c = \text{УПКСЗ} \times S,$$

Средний УПКСЗ для земельных участков, предназначенных для размещения производственных зданий, строений – 269,99 руб/к.м.

$$K_c = 269,99 \times 10\,000 = 2\,699\,900 \text{ руб.}$$

$K_d = 0,25$ – применяется к земельным участкам, для размещения производственных зданий, строений.

$K_z = 0,9$ – 2 зона пгт. Ноглики (постановление № 198 от 31.03.2009 г.)

$K_{инф} = 1,05$ (на 2015 год)

$$A = 2\,699\,900 \times 0,25 \times 0,9 \times 1,05 = 637851 \text{ руб.}$$

3. Земельный участок, площадью 1400 кв.м., предоставлен под магазин юридическому лицу, в центре пгт. Ноглики (зона градостроительной ценности - № 1)

$$A = K_c \times K_d \times K_z \times K_{инф}$$

$$K_c = \text{УПКСЗ} \times S,$$

Средний УПКСЗ для земельных участков, предназначенных для объектов торговли – 636,69 руб/к.м.

$$K_c = 636,69 \times 1400 = 891\,366 \text{ руб.}$$

$K_d = 0,2$ – применяется к земельным участкам, под объектами розничной и оптовой торговли.

$K_z = 1$ – 1 зона пгт. Ноглики (постановление № 198 от 31.03.2009 г.)

$K_{инф} = 1,05$ (на 2015 год)

$$A = 891366 \times 0,2 \times 1 \times 1,05 = 187187 \text{ руб.}$$