

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОВДОРСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2020

№ 600

г.Ковдор

**Об установлении коэффициентов, устанавливающих
зависимость арендной платы от вида разрешенного использования
земельного участка, категории арендатора, срока строительства
к ставкам арендной платы за землю на 2021 год
на территории муниципального образования Ковдорский район**

На основании ст.ст. 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановления Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», решения Совета депутатов Ковдорского района от 05.06.2008 № 72 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Ковдорский район», администрация Ковдорского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить с 01 января 2021 года коэффициенты, устанавливающие зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, категории арендатора, срока строительства к ставкам арендной платы за землю на территории муниципального образования Ковдорский район (приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

**Глава
Ковдорского района**



С.Б. Сомов

КОЭФФИЦИЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ЗАВИСИМОСТЬ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ОТ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КАТЕГОРИИ АРЕНДАТОРА, СРОКА СТРОИТЕЛЬСТВА К СТАВКАМ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОВДОРСКИЙ РАЙОН (К1)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Кд
1. Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
1.1. Энергетика	Размещение объектов электроэнергетики (электросети)	2,44
1.2. Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке, расположенных на землях промышленности и т.д.	1,484
1.3. Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, расположенных на землях населенных пунктов и т.д.	4,04
1.4. Легкая промышленность	Размещение объектов, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	3,3
1.5. Пищевая промышленность	Размещение объектов по переработке сельскохозяйственной продукции (консервирование, копчение, хлебопечение)	4,56
1.6. Связь	Размещения объектов мобильной связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи	8,7
	Предприятия и объекты почтовой связи	6,4
1.7. Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады	4,99
	Площадки для заготовки и переработки вторичных ресурсов	2,65
1.8. Иные предприятия	Предприятия иных промышленных производств	4,04
2. Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и т.д.	1,08
3. Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений,	

	используемых для перевозки людей или грузов и т.д.	
3.1. Железнодорожный	Размещение объектов железнодорожного транспорта	1,32
3.2. Автомобильный транспорт	Размещение объектов автомобильного транспорта	2,54
4. Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	
4.1. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, косметические салоны, солярии, прачечные, химчистки, похоронные бюро, кассы по продаже ж/д и авиа билетов и др.)	7,8
4.2. Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (диагностические центры, санатории и профилактории)	2
	Аптеки, оптики	41
	Стоматологические кабинеты	24,7
	Прочие	2,16
5. Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	
5.1. 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	1,76
5.2. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. - торгующих спиртными напитками, - за исключением торговли спиртными напитками, - в сельских населенных пунктах, - центры семейного отдыха, - торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).	11,91 7,87 1 1 4,05
5.3. Банковская и страховая деятельность, общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	32,4
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих аудиторскую, оценочную деятельность	20,9

	Помещения, используемые общественными организациями (партиями), за исключением помещений, используемых для коммерческой деятельности	2,99
	Административные здания коммерческих организаций, за исключением государственных и муниципальных предприятий, используемых в соответствии с основным видом деятельности	9,15
	Офисы	14,42
5.4. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) в том числе: - торгующие спиртными напитками - неторгующие спиртными напитками	5,62 2,16
5.5. Развлечение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек, ночных клубов, компьютерных центров, залов и интернет - салонов	22,88
5.6. Обслуживание автотранспорта	Размещение автозаправочных станций, в том числе: - расположенные в черте города - расположенные в сельских населенных пунктах	6,03 1
	Размещение автостоянок	2,6
	Размещение СТОА и прочих объектов по обслуживанию автомобилей	2,6
	Индивидуальные гаражи граждан	1
	Гаражи некоммерческих организаций	3,42
	Прочие гаражи	5,19
5.7. Гостиничное обслуживание.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	26,37
6. Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	
6.1. Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей: - в черте города - за чертой города	1 1
6.2. Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	3,48

	размещение детских лагерей	
6.3. Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	1,24
6.4. Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1,24
7. Строительство	Земельные участки, предоставленные для проектирования и строительства (временного и капитального) площадью до 2000 кв.м.:	2
	Земельные участки, предоставленные для проектирования и строительства (временного и капитального) площадью свыше 2000 кв.м.	1
	Объекты незавершенного строительства	1,2
8. Иное	Иные виды разрешенного использования	1

Сравнительный анализ по земельным участкам, предоставленных в аренду

№ п/п	Целевое использование земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	2020			2021				
				Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей/кв.м)	КД	КС, руб	Сумма арендной платы в год (рублей)	Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей/кв.м)	КД	КС, руб	Сумма арендной платы в год (рублей)
Земли населенных пунктов АО "Ковдорский ГОК"											
1	гаражи 9-12 по ул. Кирова, блок А	51:05:0010207:17	265,78	1090,94	5,04	289 950,03	21 920,22	1090,94	5,19	289 950,03	22 572,61
2	гараж, ул. Сухачева, блок Б	51:05:0010206:13	69,00	1090,94	5,04	75 274,86	5 690,78	1090,94	5,19	75 274,86	5 860,15
3	гараж, ул. Сухачева, блок А	51:05:0010206:52	263,25	1090,94	5,04	287 189,96	21 711,56	1090,94	5,19	287 189,96	22 357,74
4	гаражный блок А по ул. Победы	51:05:0010207:70	145,00	1090,94	5,04	158 186,30	11 958,88	1090,94	5,19	158 186,30	12 314,80
5	гаражи ул. Сухачева, Б-1	51:05:0010206:93	317,00	1090,94	5,04	345 827,98	26 144,60	1090,94	5,19	345 827,98	26 922,71
6	гараж, ул.Баштыркова, №2"А", блок А	51:05:0010202:54	55,00	1090,94	5,04	60 001,70	4 536,13	1090,94	5,19	60 001,70	4 671,13
7	АБЗ рудника "Железный"	51:05:0010206:100	5 419,00	582,42	8,89	3 156 133,98	420 870,47	582,42	9,15	3 156 133,98	433 179,39
8	здание корпуса адм.-бытового	51:05:0010301:73	2 249,00	572,12	8,89	1 286 697,88	171 581,16	572,12	9,15	1 286 697,88	176 599,28
9	АБЗ и стоянка электрокар (адм.здание)	51:05:0010301:74	1 912,00	572,12	8,89	1 093 893,44	145 870,69	572,12	9,15	1 093 893,44	150 136,87
10	АБЗ и стоянка электрокар (объекты ГДП)	51:05:0010301:74	6 131,00	572,12	3,92	3 507 667,72	206 250,86	572,12	4,04	3 507 667,72	212 564,66
11	здание обогатшения МОФ	51:05:0010301:75	29 706,00	572,12	3,92	16 995 396,72	999 329,33	572,12	4,04	999 329,33	1 029 921,04
12	здание ЦЛАиМ	51:05:0010301:76	2 760,00	572,12	3,92	1 579 051,20	92 848,21	572,12	4,04	1 579 051,20	95 690,50
13	здание рудоуправления	51:05:0010301:77	4 079,00	572,12	8,89	2 333 677,48	311 195,89	572,12	9,15	2 333 677,48	320 297,23
14	трубопроводы	51:05:0010301:72	4 307,50	437,26	3,92	1 883 497,45	110 749,65	437,26	4,04	1 883 497,45	114 139,95
15	здание комбинатууправления	51:05:0010209:60	4 215,00	506,36	8,89	2 134 307,40	284 609,89	506,36	9,15	2 134 307,40	292 933,69
16	гараж, ул. Сухачева, д. 5а, блок А	51:05:0010209:40	605,00	834,16	5,04	504 666,80	38 152,81	834,16	5,19	504 666,80	39 288,31
17	СБЦ, ул. Победы, строение 1	51:05:0010207:149	672,00	641,09	7,80	430 812,48	50 405,06	641,09	7,80	430 812,48	50 405,06
18	промышленная база	51:05:0010210:66	9 287,00	469,71	4,84	4 362 196,77	316 695,49	469,71	4,99	4 362 196,77	326 510,43
19	промышленная база	51:05:0010210:67	55 396,00	469,71	4,84	26 020 055,16	1 889 056,00	469,71	4,99	26 020 055,16	1 947 601,13
20	связь	51:05:0000000:46	1 907,00	437,26	8,45	833 854,82	105 691,10	437,26	8,70	833 854,82	108 818,05
21	связь	51:05:0000000:47	9 100,00	437,26	8,45	3 979 066,00	504 346,62	437,26	8,70	3 979 066,00	519 268,11
22	завод ЖБИ (склады)	51:05:0010210:41	5 942,00	469,71	4,84	2 791 016,82	202 627,82	469,71	4,99	2 791 016,82	208 907,61
23	завод ЖБИ (административные здания)	51:05:0010210:41	868,00	469,71	8,89	407 708,28	54 367,90	469,71	9,15	407 708,28	55 957,96
24	завод ЖБИ (объекты ГДП)	51:05:0010210:41	224 211,00	469,71	3,92	105 314 148,81	6 192 471,95	469,71	4,04	105 314 148,81	6 382 037,42
25	швейная фабрика	51:05:0010207:154	6 038,00	641,09	1,00	3 870 901,42	58 063,52	641,09	1,00	3 870 901,42	58 063,52
26	незав.стр-вом новый корпус ШФ	51:05:0010207:155	2 461,00	641,09	1,00	1 577 722,49	23 665,84	641,09	1,00	1 577 722,49	23 665,84
27	автостоянка	51:05:0010206:20	5 500,00	1090,94	2,52	6 000 170,00	226 806,43	1090,94	2,60	6 000 170,00	234 006,63
28	автостоянка	51:05:0010206:354	2 745,00	1090,94	2,52	2 994 630,30	113 197,03	1090,94	2,60	2 994 630,30	116 790,58

29	пешеходный маршрут	51:05:0010206:357	1 605,00		1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00
30	"ВАРС"	51:05:0000000:5412	97 543,00	904,94	1,00	88 270 562,42	1 015 111,47	904,94	1,00	88 270 562,42
31	здание контейнерной АЗС	51:05:0010301:78	2 666,00	1 490,49	5,85	3 973 646,34	348 687,47	1 490,49	6,03	3 973 646,34
32	передвижное жилье	51:05:0010206:547	3 400,00	160,284117	1,00	544 966,00	8 174,49	160,28412	1,00	544 966,00
	ВСЕГО:		491 839,53				13 982 789,30			14 374 184,69

№ п/п	Целевое использование земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	2020			Сумма арендной платы в год (рублей)	Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей/кв.м)	КД	2021			Сумма арендной платы в год (рублей)
				Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей/кв.м)	КД	КС, руб.				Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей/кв.м)	КД	КС, руб.	
Земли промышленности АО "Ковдорский ГОК"													
28	карьер "Южный"	51:05:0000000:53	97 000,00	0,09	1,440	8 730,000	188,57	0,09	1,484	8 730,000			194,33
29	карьер ПГС	51:05:0060101:5	252 259,00	51,384374	1,440	12 962 170,801	279 982,89	51,380	1,484	12 962 171,050			288 537,93
30	карьер апатитовых и магнетитовых руд	51:05:0010301:83	3 178 926,00	257,365882	1,440	818 147 094,756	17 671 977,25	257,37	1,484	818 147 094,920			18 211 954,33
31	карьер хвостов обогащения 1-го поля хв./хр.	51:05:0010301:84	3 287 506,00	105,57	1,440	347 062 008,420	7 496 539,38	105,57	1,484	347 062 008,420			7 725 600,31
32	расширение 3-го отвала	51:05:0010101:17	731 990,00	100,84	1,440	73 813 871,600	1 594 379,63	100,84	1,484	73 813 871,600			1 643 096,78
33	расширение 3-го отвала	51:05:0010301:107	42 818,00	97,69	1,440	4 182 890,420	90 350,43	97,69	1,484	4 182 890,420			93 111,14
34	под расширение хвостохранилища	51:05:0060101:380	368 570,00	88,68	1,440	32 684 787,600	705 991,41	88,68	1,484	32 684 787,600			727 563,37
35	под месторождение АПР	51:05:0010301:109	1 883 032,00	257,365882	1,440	484 628 192,079	10 467 968,95	257,366	1,484	484 628 192,180			10 787 823,56
36	под склады полезных ископаемых	51:05:0010301:108	25 456 298,00	97,69	1,440	2 486 825 751,620	53 715 436,23	97,69	1,484	2 486 825 751,620			55 356 741,23
37	завод ЖБИ	51:05:0010210:42	158 485,00	119,52	1,440	18 942 127,200	409 149,95	119,52	1,484	18 942 127,200			421 651,75
38	завод ЖБИ	51:05:0010210:37	4 729,00	121,10	1,440	572 681,900	12 369,93	121,10	1,484	572 681,900			12 747,90
39	производственная деятельность	51:05:0010301:22	1 035 504,00	97,69	1,440	101 158 385,760	2 185 021,13	97,69	1,484	101 158 385,760			2 251 785,67
41	недропользование	51:05:0010301:114	2 906 765,00	79,65	1,440	231 523 832,250	5 000 914,78	79,65	1,484	231 523 832,250			5 153 720,51
42	недропользование	51:05:0010301:115	115 700,00	79,65	1,440	9 215 505,000	199 054,91	79,65	1,484	9 215 505,000			205 137,14
	ВСЕГО:		39 519 582,00				99 829 325,44						102 879 665,95
	ИТОГО:		40 011 421,53				113 812 114,74						117 253 850,63

№ п/п	Целевое использование земельного участка	Кadaстровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	2020			Сумма арендной платы в год (рублей)	Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей/кв.м)	КД	2021			Сумма арендной платы в год (рублей)
				Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей/кв.м)	КД	КС, руб.				Удельный показатель кадастровой стоимости (рублей/кв.м)	КД	КС, руб.	

1	ОАО "НК" "Роснефть."	51:05:0030202:1	10 911,46	1 359,080	1,00	14 829 547,06	222 443,21	1 359,080	1,00	14 829 547,06	222 443,21
2	СТК РОСТО	51:05:0010101:1	23 400,00	92,44	1,00	2 163 000,00	32 444,69	92,44	1,00	2 163 000,00	32 445,00
3	СТК РОСТО	51:05:0010206:4	1 463,00	987,22	1,00	1 444 302,86	21 664,54	987,22	1,00	1 444 302,86	21 664,54
4	ИТОГО:		24 863,00				54 109,23				54 109,54
	Российское объединение инкассации	51:05:0010206:13	56,60	1 090,94	5,04	61 747,20	4 668,09	1 090,94	5,19	61 747,20	4 807,02
5	Славский Ю.А СТО	51:05:0010209:12	1 526,00	1 554,56	2,52	2 372 258,56	89 671,37	524,25	2,60	800 000,00	31 200,21
6	ООО "Губеж"	51:05:0010210:121	1 629,50	437,26	2,52	712 515,17	26 933,07	437,26	2,60	712 515,17	27 788,09
9	ОАО "СЗТ"	51:05:0010204:88	2 444,00	437,26	8,45	1 068 663,44	135 453,09	437,26	8,70	1 068 663,44	139 460,58
10	ОАО "СЗТ"	51:05:0010203:75	2 731,00	965,53	8,45	2 636 862,43	334 222,31	965,53	8,70	2 636 862,43	344 110,55
11	ОАО "СЗТ"	51:05:0020202:132	57,00	554,74	8,45	31 620,18	4 007,86	554,74	8,70	31 620,18	4 126,43
12	ОАО "СЗТ"	51:05:0020202:131	12,00	554,74	8,45	6 656,88	843,76	554,74	8,70	6 656,88	868,72
13	ОАО "СЗТ"	51:05:0060105:257	29,00	554,74	8,45	16 087,46	2 039,09	554,74	8,70	16 087,46	2 099,41
14	ОАО "СЗТ"	51:05:0020201:26	5,00	554,74	8,45	2 773,70	351,57	554,74	8,70	2 773,70	361,97
15	ОАО "СЗТ"	51:05:0060103:272	2,00	554,74	8,45	1 109,48	140,63	554,74	8,70	1 109,48	144,79
16	ОАО "Ростелеком"	51:05:0030101:12	13,00	0,09	8,45	1,17	0,15	0,09	8,70	1,17	0,15
17	ОАО "Ростелеком"	51:05:0030101:14	21,00	554,74	8,45	11 649,54	1 476,58	554,74	8,70	11 649,54	1 520,26
18	ОАО "Ростелеком"	51:05:0050103:107	216,00	558,00	8,45	120 528,00	15 276,92	558,00	8,70	120 528,00	15 728,90
19	ОАО "Ростелеком"	51:05:0060103:274	16,00	0,0900	8,45	1,44	0,18	0,0900	8,70	1,44	0,19
20	ОАО "Ростелеком"	51:05:0030101:15	12,00	554,74	8,45	6 656,88	843,76	554,74	8,70	6 656,88	868,72
21	ОАО "Ростелеком"	51:05:0050103:108	60,00	0,1500	8,45	9,00	1,14	0,1500	8,70	9,00	1,17
	ИТОГО:		5 618,00				494 657,03				509 291,86
22	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0030102:9	3 179,00	554,74	1,00	1 763 518,46	6 701,37	554,74	1,00	1 763 518,46	6 701,37
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0010210:11	38 806,00	414,72432	1,00	16 093 791,96	77 250,20	414,72432	1,00	16 093 791,96	77 250,20
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0030201:7	7 504,00	554,74	1,00	4 162 768,96	15 818,52	554,74	1,00	4 162 768,96	15 818,52
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0000000:21	816,00	554,74	1,00	452 667,84	1 720,14	554,74	1,00	452 667,84	1 720,14
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0000000:15	7 952,00	0,09	1,00	715,68	10,74	0,09	1,00	715,68	10,74
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0030102:106	69,00	554,74	1,00	38 277,06	145,45	554,74	1,00	38 277,06	145,45
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0000000:5295	137,00	545,86	1,00	74 782,82	284,17	545,86	1,00	74 782,82	284,17
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0000000:17	4 562,00	0,09	1,00	410,58	6,16	0,09	1,00	410,58	6,16
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0000000:16	7 448,00	0,09	1,00	670,32	10,05	0,09	1,00	670,32	10,05
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0000000:18	3 721,00	0,09	1,00	334,89	5,02	0,09	1,00	334,89	5,02
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0010301:247	482,00	79,65	1,00	38 391,30	575,87	79,65	1,00	38 391,30	575,87
	ОАО "МРСК Северо-Запада"	51:05:0000000:19	2 894,00	0,09	1,00	260,46	3,91	0,09	1,00	260,46	3,91
	ИТОГО:						102 531,61				102 531,61

