

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БОЛЬШЕМУРТИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

20.03.2012

пгт. Большая Мурта

№ 15-122

Об утверждении коэффициентов К1 и К2, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии со статьей 12 Закона Красноярского края "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае" от 04.12.2008 года № 7-2542, постановлениями Правительства Красноярского края "Об утверждении порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов К1 и К2, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" от 18.03.2010 года № 121-п, "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края" от 22.11.2011 года № 708-п, постановлениями Совета администрации Красноярского края "Об утверждении результатов государственной оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Красноярского края" от 10.10.2005 года № 230-п, "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Красноярского края" от 30.11.2007 года № 462-п и, руководствуясь статьей 22 Устава Большемуртинского района Красноярского края, районный Совет депутатов Р Е Ш И Л:

1. Утвердить коэффициенты К1 и К2, используемые для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящиеся к категории земель населенных пунктов, согласно приложениям № 1,2,3.

2. Утвердить коэффициент К1, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее – земли), согласно приложению № 4 в связи с отсутствием переоценки земель в 2011 году.

3. Утвердить коэффициент $K_1 = 0,022$, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящиеся к категории земель населенных пунктов с разрешенным использованием – "для размещения летних детских кафе".

4. Утвердить размер арендной платы в год в размере земельного налога за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящиеся к категории земель населенных пунктов или земель особо охраняемых территорий и объектов, в аренду для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного назначения.

5. Установить сроки внесения арендной платы за землю два раза в год равными долями до 15 сентября, до 15 ноября; за земли, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения до 15 ноября и до 01 декабря.

6. Утвердить на 2012 год размер арендной платы за использование земельных участков, по которым государственная кадастровая оценка земель отсутствует, в размере арендной платы, рассчитанной в 2011 году и увеличенной на коэффициент дефлятора равный 1,058.

7. Признать утратившими силу решения районного Совета депутатов от 13.04.2010 № 2-8, от 01.06.2010 № 3-21, от 29.03.2011 № 8-70, от 06.12.2011 № 13-103.

8. Контроль за исполнением настоящего решения районного Совета депутатов возложить на комиссию по финансам, бюджету, налоговой политике и муниципальной собственности (Карл В.А.).

9. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования (обнародования) в установленном порядке.

Глава района

В.В. Вернер

Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков

Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков производится по формуле:

$$A = K_c * K_1 * K_2,$$

где:

A – арендная плата за земельный участок в год (рублей);

K_c – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K₁ – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K₂ – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

Расчет коэффициента K₁ производится по формулам:

$$K_{12012} = K_{12011} : K_{\text{изм.УПКС}} * \text{Индекс} - \text{дефлятор},$$

где:

K₁₂₀₁₁ – действующий коэффициент K₁;

K₁₂₀₁₂ – определяемый коэффициент K₁;

K_{изм.УПКС} - коэффициент изменения значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов по видам разрешенного использования;

Индекс – дефлятор – индекс дефлятор на период действия результатов государственной кадастровой оценки (в 2012 г. – 1,058).

$$K_{12012} = K_{12011} * K_{C2011} / K_{C2012} * \text{Индекс} - \text{дефлятор},$$

где:

K₁₂₀₁₂ – предлагаемый коэффициент K₁;

K₁₂₀₁₁ – действующий коэффициент K₁;

K_{C2011} – кадастровая стоимость всех земельных участков по данным государственного кадастрового кадастра объектов недвижимости;

K_{C2012} – кадастровая стоимость всех земельных участков, определенная в результате государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов текущего тура оценки;

Индекс – дефлятор – индекс дефлятор на период действия результатов государственной кадастровой оценки (в 2012 г. – 1,058).

Коэффициент К2, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящиеся ко всем категориям земель

№ п/п	Категории арендаторов	Значения коэффициента К2
1	Физические лица, в т.ч.: -пенсионеры, получающие пенсии, назначенные в порядке, установленном пенсионным законодательством РФ, и достигшие возраста: женщины 55 лет, мужчины 60 лет; -инвалиды, имеющие III группу инвалидности; -дети-сироты, оставшиеся без попечения родителей; -граждане, являющиеся членами многодетных и малообеспеченных семей, а также граждане, признанные малоимущими; -граждане, являющиеся членами семей, получающих пенсию по случаю потери кормильца; -граждане, подвергшиеся реабилитации (Закон Российской Федерации от 18.10.1991 г. № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий»).	0,2
2	-Ветераны Великой Отечественной войны; -Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы; -инвалиды, имеющие I и II группу инвалидности; -граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также аварий на других атомных объектах гражданского или военного назначения в результате испытаний, учений и иных работ; -военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей;	0
3	-для остальных арендаторов	1,0

Приложение № 2
к решению Большемуртинского районного
Совета депутатов
от «20» марта 2012 г. № 15-122

Коэффициент К1, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена, относящиеся к категории земель населенных пунктов

Наименование населенного пункта	Группы видов разрешенного использования									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
пгт.Большая Мурта	0,009	0,009	0,019	0,308	0,154	0,015	0,0187	0,004	2,660	1,53
пгт.Предивинск	0,006	0,006	0,013	0,115	0,057	0,103	0,35	0,004	3,010	13,7
д.Троицкое	0,005	0,005	0,013	0,128	0,064	0,100	0,0187	0,004	2,867	13,5
с.Козьмо-Демьяновка	0,005	0,005	0,013	0,128	0,064	0,101	0,0187	0,004	2,666	13,1
д.Покровка	0,005	0,005	0,013	0,094	0,047	0,100	0,0187	0,004	2,465	12,95
с.Айтат	0,004	0,004	0,013	0,010	0,005	0,009	0,0187	0,004	2,500	11,70
д.Малый Кантат	0,004	0,004	0,021	0,100	0,05	0,009	0,0187	0,004	2,500	11,20
с.Баргат	0,007	0,007	0,013	0,377	0,188	0,033	0,0187	0,004	2,878	12,0
д.Верх-Подъемная	0,006	0,006	0,013	0,305	0,152	0,030	0,0187	0,004	2,835	11,90
д.Тигино	0,006	0,006	0,013	0,360	0,180	0,030	0,0187	0,004	2,875	11,92
с.Верх-Казанка	0,006	0,006	0,014	0,175	0,087	0,017	0,0187	0,004	2,687	12,50
д.Казанка	0,006	0,006	0,019	0,308	0,154	0,017	0,0187	0,004	2,680	12,46
с.Еловка	0,006	0,006	0,013	0,180	0,09	0,017	0,0187	0,004	2,687	10,80
д.Бузуново	0,005	0,005	0,020	0,176	0,088	0,017	0,0187	0,004	2,656	10,73
п.Красные Ключи	0,005	0,005	0,016	0,176	0,088	0,016	0,0187	0,004	2,623	11,30
с.Ентауль	0,006	0,006	0,013	0,185	0,092	0,017	0,0187	0,004	2,560	11,60
д.Михайловка	0,005	0,005	0,013	0,167	0,083	0,016	0,0187	0,004	2,529	11,26
с.Межово	0,005	0,005	0,014	0,020	0,010	0,102	0,0187	0,004	2,898	12,00
д.Верхобродово	0,004	0,004	0,013	0,186	0,093	0,102	0,0187	0,004	2,941	11,94
д.Лакино	0,005	0,005	0,013	0,186	0,093	0,100	0,0187	0,004	2,941	11,76
д.Мостовское	0,004	0,004	0,013	0,216	0,108	0,110	0,0187	0,004	2,800	11,87

д.Хмелево	0,004	0,004	0,013	0,202	0,101	0,104	0,0187	0,004	2,810	11,79
п.Раздольное	0,005	0,005	0,013	0,196	0,098	0,018	0,0187	0,004	2,857	12,30
п.Луговское	0,005	0,005	0,017	0,168	0,084	0,018	0,05	0,004	2,850	12,10
д.Орловка	0,004	0,004	0,013	0,165	0,082	0,018	0,0187	0,004	2,851	12,11
д.Черняевка	0,004	0,004	0,017	0,169	0,084	0,017	0,0187	0,004	2,850	12,01
п.Язаевка	0,004	0,004	0,012	0,205	0,102	0,017	0,05	0,004	2,850	12,05
с.Российка	0,005	0,005	0,013	0,233	0,116	0,010	0,0187	0,004	2,550	12,00
д.Большой Кантат	0,005	0,005	0,016	0,134	0,067	0,010	0,0187	0,004	2,554	11,97
д.Минск	0,004	0,004	0,013	0,161	0,080	0,009	0,0187	0,004	2,556	11,40
д.Пристань	0,004	0,004	0,013	0,165	0,082	0,009	0,02	0,004	2,550	11,56
с.Таловка	0,007	0,007	0,011	0,312	0,156	0,010	0,0187	0,004	2,550	12,70
д.Малороссийка	0,006	0,006	0,013	0,100	0,050	0,009	0,0187	0,004	2,560	12,23
д.Муратово	0,006	0,006	0,013	0,049	0,024	0,009	0,0187	0,004	2,560	12,50
с.Юксеево	0,006	0,006	0,013	0,283	0,141	0,021	0,0187	0,004	2,550	11,90
д.Береговая Подъемная	0,006	0,006	0,013	0,156	0,078	0,020	0,0187	0,004	2,634	11,30
д.Комарово	0,005	0,005	0,019	0,148	0,074	0,020	0,0187	0,004	2,634	11,70
д.Пакуль	0,005	0,005	0,017	0,272	0,136	0,020	0,0187	0,004	2,698	11,20

1. Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Земельные участки предназначены для дачного строительства, садоводства и огородничества.

2. Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, в том числе для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства.

3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.

4. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, гостиниц, офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов рекреационного назначения до 200 кв.м.

5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, гостиниц, офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов рекреационного назначения свыше 200 кв.м.

6. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

7. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения автомобильных дорог, причалов, пристаней, полос отвода автомобильных дорог, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений.

8. Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, лечебно-оздоровительного назначения.

9. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, скверами, парками, сельскими поселковыми садами. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования и занятые зданиями, строениями, сооружениями.

10. Земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений инфраструктуры спутниковой и сотовой связи.

Приложение № 4
к решению Большемуртинского районного
Совета депутатов
от «20» марта 2012 г. № 15-122

Коэффициент К1, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

Наименование поселений	Земельные участки сельскохозяйственного использования для: огородничества, сенокосения, выпаса скота, сельскохозяйственного производства, занятые объектами и территориями	Земельные участки занятые карьерами и территориями для разработки полезных ископаемых		Земельные участки занятые сооружениями, объектами автозаправочных станций, объектами автосервисами	Земельные участки занятые под опорами и объектами сотовой связи	Земельные участки для строительства и эксплуатации линии электропередачи
	Коэффициент К1	Коэффициент К1		Коэффициент К1	Коэффициент К1	Коэффициент К1
Большемуртинский п/с	0,01	-		-	-	-
Предивинский п/с	0,01	-		-	-	-
Айтатский с/с	0,01	-		0,18	1154	-
Бартатский с/с	0,01	-		-	1154	-
Верх-Казанский с/с	0,01	-		-	-	-
Еловский с/с	0,01	-		-	-	-
Ентаульский с/с	0,01	-		-	-	-
Межовский с/с	по зоне оценки СПК «Память Ленина»	-		-	-	-
	по зоне оценки СПК «Юбилейный»	-				
Раздольненский с/с	0,01	-		-	-	-
Российский с/с	0,01	ООО «Туран», S=4,2 га.	0,108	-	-	-
		ООО «Туран», S=12,3332 га.	11,0			
Таловский с/с	0,01	-		0,11	1154	0,13
Юксеевский с/с	0,01	ГПКК «Большемуртинское ДРСУ», S=51462	11,0	-	-	-

Финансово-экономическое обоснование величины коэффициентов К1 и К2 для исчисления арендной платы за земельные участки

Прогноз развития рынка стоимости земли выполнен на основании прогноза социально-экономического развития и параметров, формирующих налогооблагаемую базу бюджета по показателям, разработанного Минэкономразвития РФ.

Индексы-дефляторы на прогнозный период приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Период	2012	2013	2014	2015	2016
Индекс-дефлятор	1,058	1,064	1,066	1,069	1,07

Расчет коэффициента К1 выполнен с учетом Индекса-дефлятора разработанным Минэкономразвития РФ по формуле:

$$K1_{2012} = K1_{2010} : K_{\text{измупкс}} * \text{Индекс-дефлятор}$$

где:

$K1_{2012}$ - определяемый коэффициент К1.

$K1_{2010}$ - действующий коэффициент К1.

$K_{\text{измупкс}}$ - коэффициент изменения значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов по видам разрешенного использования.

Индекс-дефлятор – индекс-дефлятор на период действия результатов государственной кадастровой оценки.

Исходные данные применяемые для расчета коэффициентов К1 и К2:

1. Коэффициенты изменения значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов по видам разрешенного использования в разрезе населенных пунктов Большемуртинского района, приведены в Таблице 2.

2. Категории арендаторов земельных участков приведены в Таблице 3.

3. Индекс-дефлятор на период действия результатов государственной кадастровой оценки представлен в Таблице 1.

Таблица 2

Коэффициенты изменения значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов по видам разрешенного использования в разрезе населенных пунктов Большемуртинского района

Наименование населенного пункта	Коэффициенты изменения значений УПКСЗ по видам разрешенного использования									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
пгт. Большая Мурта	0,922	0,922	0,019	0,561	0,561	1,366	0,512	1,011	15,76	0,512
пгт. Предивинск	1,144	1,144	0,013	4,180	4,180	1,668	1,961	5,316	16,49	3,630
д. Троицкое	0,413	0,413	0,013	1,509	1,509	1,194	0,713	1,766	16,49	1,321
с. Козьмо-Демьяновка	0,382	0,382	0,013	1,509	1,509	1,194	0,690	1,766	16,49	1,277
д. Покровка	0,421	0,421	0,013	2,227	2,227	1,194	0,690	1,857	16,49	1,277
с. Айтат	0,370	0,370	0,013	1,351	1,351	0,539	0,634	1,818	16,49	1,173
д. Малый Кантат	0,349	0,349	0,019	1,276	1,276	0,509	0,599	1,938	16,49	1,108
с. Бартат	0,608	0,608	0,013	2,209	2,209	0,888	1,044	3,095	16,49	1,932
д. Верх-Подъемная	0,307	0,307	0,013	1,123	1,123	1,194	0,527	1,627	16,49	0,975
д. Тигино	0,406	0,406	0,013	1,482	1,482	1,194	0,695	2,200	16,49	1,286
с. Верх-Казанка	0,567	0,567	0,010	2,056	2,056	0,826	0,970	2,780	16,49	1,796
д. Казанка	0,376	0,376	0,016	1,372	1,372	0,547	0,644	1,847	16,49	1,191
с. Еловка	0,424	0,424	0,013	1,548	1,548	0,618	0,726	2,163	16,49	1,344
д. Бузуново	0,352	0,352	0,016	1,286	1,286	1,130	0,580	1,725	16,49	1,072
п. Красные Ключи	0,455	0,455	0,013	1,663	1,663	0,663	0,779	2,301	16,49	1,443
с. Ентауль	0,311	0,311	0,017	1,166	1,166	1,194	0,547	1,630	16,49	1,012
д. Михайловка	0,288	0,288	0,018	1,053	1,053	1,194	0,494	1,541	16,49	0,914
с. Межово	0,519	0,519	0,011	1,895	1,895	0,756	0,889	2,550	16,49	1,645
д. Верхобродово	0,343	0,343	0,015	1,253	1,253	1,194	0,588	1,829	16,49	1,088
д. Лакино	0,480	0,480	0,011	1,756	1,756	0,700	0,824	2,362	16,49	1,524
д. Мостовское	0,510	0,510	0,012	1,863	1,863	0,743	0,874	2,373	16,49	1,617
д. Хмелево	0,346	0,346	0,016	1,266	1,266	1,194	0,594	1,689	16,49	1,098
п. Раздольное	0,509	0,509	0,011	1,860	1,860	0,742	0,872	2,540	16,49	1,614
п. Луговское	0,436	0,436	0,014	1,594	1,594	0,636	0,748	1,922	16,49	1,384
д. Орловка	0,420	0,420	0,009	2,227	2,227	0,573	0,719	1,898	16,49	1,331
д. Черняевка	0,554	0,554	0,014	1,594	1,594	0,636	0,953	1,922	16,49	1,764
п. Язавка	0,592	0,592	0,011	1,866	1,866	0,863	1,396	2,071	16,49	2,585
с. Российка	0,578	0,578	0,010	2,10	2,10	0,842	0,989	2,840	16,49	1,832
д. Большой Кантат	0,386	0,386	0,014	1,411	1,411	0,563	0,922	1,899	16,49	1,225
д. Минск	0,346	0,346	0,017	1,265	1,265	0,490	0,576	2,721	16,49	1,067
д. Пристань	0,339	0,339	0,009	2,227	2,227	1,194	0,580	1,650	16,49	1,074
с. Таловка	0,671	0,671	0,009	2,454	2,454	0,979	1,151	3,302	16,49	2,130
д. Малороссийка	0,324	0,324	0,017	1,183	1,183	0,472	0,529	2,543	16,49	1,027
д. Муратово	0,421	0,421	0,014	1,539	1,539	1,198	0,699	1,623	16,49	1,295
с. Юксево	0,487	0,487	0,011	1,781	1,781	0,711	0,836	2,514	16,49	1,547
д. Береговая - Подъемная	0,269	0,269	0,019	0,983	0,983	1,194	0,461	1,630	16,49	0,853
д. Комарово	0,385	0,385	0,015	1,405	1,405	0,633	0,659	2,097	16,49	1,220
д. Пакуль	0,370	0,370	0,014	1,353	1,353	0,540	0,635	1,821	16,49	1,175

Расчет изменения УПКС по населенным пунктам района применен по 10 группам видов разрешенного использования, которые применяются в районе для оформления договоров аренды земельных участков с юридическими и физическими лицами.

Рассматривая группу 1 и группу 2 для размещения домов многоэтажной, индивидуальной жилой застройки, ЭЖД и ЛПХ изменился коэффициент значений УПКСЗ в населенных пунктах следующим образом: от 0,413 до 0,480 - в 10 населенных пунктах, от 0,311 до 0,382 - в 15

населенных пунктах, от 0,269 до 0,288 – в 2 населенных пунктах, от 0,509 до 0,617 – в 9 населенных пунктах, в пгт. Большая Мурта коэффициент изменился и составил 0,922, по пгт. Предивинск коэффициент 1,144.

Изменение коэффициента считается, как отношение УПКС 2010 г. к УПКС 2012 г., соответственно рассматривая стоимость 1 кв.м. земельного участка, она практически увеличена во всех населенных пунктах района, кроме пгт. Предивинск.

Группа 3 земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, значение коэффициента УПКС в населенных пунктах составило от 0,013 до 0,019 – в 27 населенных пунктах, от 0,010 до 0,012 – в 11 населенных пунктах. В целом стоимость 1 кв.м. уменьшилась в 37 населенных пунктах, а в пгт. Большая Мурта увеличилась на 78%.

Группа 4 и 5 земельные участки для размещения объектов торговли, бытового обслуживания, значение коэффициента УПКС в населенных пунктах составило от 0,561 до 0,983 – в 2 населенных пунктах в пгт. Большая Мурта и д. Береговая Подъемная, от 1,123 до 1,800 – в 24 населенных пунктах, от 1,800 до 2,209 – в 7 населенных пунктах, от 2,219 до 2,454 – в 4 населенных пунктах и коэффициент 4,180 в пгт. Предивинск.

Группа 6 земельные участки для размещения производственных зданий промышленности, коммунального назначения, сбыта и заготовок, значение коэффициента УПКС в населенных пунктах составило от 0,509 до 0,850 – в 20 населенных пунктах, от 0,851 до 1,200 – в 15 населенных пунктах, от 1,366 до 1,668 – в 2 населенных пунктах пгт. Большая Мурта и Предивинск.

Группа 7 земельные участки для размещения кабельных, воздушных линий связи, объектов автомобильного транспорта, объектов энергетики, кроме линейных объектов, значение коэффициента УПКС увеличилось в 4 населенных пунктах и пгт. Предивинск – коэффициент составил 1,961, в с. Бартат коэффициент составил 1,044, п. Язаевка коэффициент составил 1,396, в с. Таловка коэффициент составил 1,157.

Группа 8 земельные участки для размещения административных и офисных зданий объектов образования, здравоохранения и социального обеспечения, искусства и религии, значение коэффициента УПКС изменился в сторону увеличения во всех населенных пунктах.

Группа 10 земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений спутниковой и сотовой связи, значение коэффициента УПКС в 2012 году составил в пгт. Большая Мурта 0,512, а в других населенных пунктах района от 1,072 до 1,645.

Анализирую изменения удельные показатели 2010 г. в сравнении с 2012 г. установлено, что по группам 1 и 2 удельные показатели в 2012 году возросли во всех населенных пунктах района, кроме пгт. Предивинск.

В сельских поселениях с. Бартат в 2010 г. УПКС составляло – 31,68 руб./кв.м. в 2012 году – 52,13 руб./кв.м., что составляет на 64,6% больше 2010 г., в с. Таловка в 2010 г. УПКС составляло 33,17 руб./кв.м. в 2012 г. – 49,40 руб./кв.м., что составляет 48,9%, в некоторых населенных пунктах рост кадастровой стоимости превысил этих значений, это д. Казанка – в 2,6 раза,

д. Бузуново – в 2,8 раза, с. Ентауль – в 3,1 раза, д. Михайловка – в 3,4 раза, так как при определении кадастровой стоимости земельных участков в 2008 году стоимость по этой группе была низкая в сельских населенных пунктах района и она составляла от 15,81 руб./кв.м. до 19,47 руб./кв.м. и соответственно арендная плата была очень низкая.

В 2011 году на территории Красноярского края проведена кадастровая оценка земель населенных пунктов, которая утверждена постановлением Правительства Красноярского края от 22.11.2011 г. № 708-п.

Удельные показатели кадастровой оценки земель группы 1 и группы 2 приведены в соответствие. В результате в среднем стоимость 1 кв.м. земельного участка составила от 17 руб. до 55 руб. в сельской местности, а в пгт. Большая Мурта она изменилась и увеличилась на 8,3%, в 2010 г. составляла 90,84 руб., а в 2012 г. 98,46 руб., кроме того, только в пгт. Предивинск кадастровая стоимость в 2012 г. по сравнению в 2010 г. снизилась на 12,6% и составила 47,66 руб.

Изменилась кадастровая стоимость земельных участков по группам 4 и 5 (для размещения торговли) приведены в соответствие удельные показатели 2012 г. в сравнении с 2010 г.

В целом УПКС по вновь проведенной кадастровой оценки земель населенных пунктов изменилась практически по всем населенным пунктам в районе, кроме пгт. Большая Мурта. В этом населенном пункте она возросла, так в 2010 г. 1 кв.м. составлял 140,10 руб., в 2012 г. определен 249,85 руб., рост составил 178,34% к уровню 2010 г.

Уменьшение УПКС в сельской местности в центральной группе сельских советов составило, в таких населенных пунктах с. Бартат в 2010 г. 294,26 руб./кв.м. в 2012 г. 132,26 руб./кв.м., уменьшение на 162 руб, что составляет 55,1%, с. Верх-Казанка в 2010 г. 264,32 руб./кв.м. в 2012 г. 127,61 руб./кв.м., уменьшение на 136,71 руб, что составляет 51,7%, с. Межово в 2010 г. 249,21 руб./кв.м. в 2012 г. 131,50 руб./кв.м., уменьшение на 117,71, что составляет 47,23%, с. Таловка в 2010 г. 307,52 руб./кв.м. в 2012 г. 125,33 руб./кв.м., уменьшение на 182,19 руб., что составляет 59,24%, в пгт. Предивинск в 2010 г. 505,46 руб./кв.м. в 2012 г. 120,92 руб./кв.м., уменьшение на 384,54 руб., что составляет 76,08%.

Кроме того, уменьшилась кадастровая стоимость и по 6 группе (под административными зданиями, промышленности, сбыта и заготовок), только по Предивинскому поссовету на 16,3% (д. Троицкое, с. Козьмо-Демьяновка, д. Покровка) в 2010 г. УПКС составлял 74,54 руб./кв.м. в 2012 г. 62,39 руб./кв.м., снижение на 12,15 руб. В других населенных пунктах стоимость по этой группе земельных участков увеличилась в среднем от 15 до 20 руб., что касается пгт. Большая Мурта, то в 2010 г. УПКС составлял 264,59 руб./кв.м. в 2012 г. 193,58 руб./кв.м., уменьшение составило 71,01 руб., что составляет 26,84%, а в пгт. Предивинск уменьшение УПКС составило 40,16 руб, при оценке 2010 г. 100,19 руб./кв.м., снижение в 2012 г. 60,03 руб./кв.м., что составляет 40% к уровню 2010 г.

По размещению спутниковой и социальной связи удельный показатель кадастровой стоимости в 2012 году в сравнении с 2010 годом возрос в среднем по сельской местности на 10-13 рублей, кроме пгт. Большая Мурта. Так в 2010 г. УПКС составлял 88,88 руб/кв.м. в 2012 г. 173,62 руб/кв.м., увеличился на 84,74 руб., что составляет в 1,95 раза.

Рассматривая удельный показатель по пгт. Предивинск 2012 г. в сравнении с 2010 г. уменьшился на 34,99 руб. и составил 35,83 руб. меньше уровня 2010 г. на 41,02%.

Удельные показатели, за земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования не изменились в 2012 г. в сравнении с 2010 г. и составляет 0,69 руб./кв.м.

В соответствии с действующим законодательством определены категории арендаторов, по которым определяется значение коэффициента К2, приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Категории арендаторов	Значения коэффициента К2
1	Физические лица, в т.ч.: -пенсионеры, получающие пенсии, назначенные в порядке, установленном пенсионным законодательством РФ, и достигшие возраста: женщины 55 лет, мужчины 60 лет; -инвалиды, имеющие III группу инвалидности; -дети-сироты, оставшиеся без попечения родителей; -граждане, являющиеся членами многодетных и малообеспеченных семей, а также граждане, признанные малоимущими; -граждане, являющиеся членами семей, получающих пенсию по случаю потери кормильца; -граждане, подвергшиеся реабилитации (Закон Российской Федерации от 18.10.1991 г. № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий»).	0,2
2	-Ветераны Великой Отечественной войны; -Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы; -инвалиды, имеющие I и II группу инвалидности; -граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также аварий на других атомных объектах гражданского или военного назначения в результате испытаний, учений и иных работ; -военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей;	0
3	-для остальных арендаторов	1,0

Расчет коэффициентов К1 по населенным пунктам Большемуртинского района по видам разрешенного использования, приведен в таблице 4.

Таблица 4

Наименование населенного пункта	1 группа Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества			2 группа Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, в том числе для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства			3 группа Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок			4 группа Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, гостиниц, офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов рекреационного назначения			6 группа Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок		
	Коэфф. Измен. УПКС	Действующие ставки арендн. платы 2010	К 1 2012	Коэфф. Измен. УПКС	Действующие ставки арендн. платы 2010	К 1 2012	Коэфф. Измен. УПКС	Действующие ставки арендн. платы 2010	К 1 2012	Коэфф. Измен. УПКС	Действующие ставки арендн. платы 2010	К 1 2012	Коэфф. Измен. УПКС	Действующие ставки арендн. платы 2010	К 1 2012
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
гт.Большая Мурта	0,922	0,008	0,009	0,922	0,004	0,009	0,815	0,015	0,019	0,561	0,52	0,308	1,366	0,010	0,015
пгт.Предивинск	1,144	0,005	0,006	1,144	0,003	0,006	1,177	0,015	0,013	4,180	0,05	0,115	1,668	0,116	0,103
д.Троицкое	0,413	0,008	0,005	0,413	0,004	0,005	1,177	0,015	0,013	1,509	0,08	0,128	1,194	0,024	0,100
с.Козьмо-Демьяновка	0,382	0,009	0,005	0,382	0,004	0,005	1,177	0,015	0,013	1,509	0,08	0,128	1,194	0,023	0,101
д.Покровка	0,421	0,008	0,005	0,421	0,004	0,005	1,177	0,015	0,013	2,227	0,04	0,094	1,194	0,020	0,100
с.Айтат	0,370	0,008	0,004	0,370	0,004	0,004	1,177	0,015	0,013	1,351	0,07	0,010	0,539	0,016	0,009
д.Малый Кантат	0,349	0,008	0,004	0,349	0,004	0,004	0,763	0,015	0,021	1,276	0,04	0,100	0,509	0,008	0,009
с.Баргат	0,608	0,008	0,007	0,608	0,004	0,007	1,177	0,015	0,013	2,209	0,16	0,377	0,888	0,035	0,033
д.Верх-Подъемная	0,307	0,009	0,006	0,307	0,004	0,006	1,177	0,015	0,013	1,123	0,26	0,305	1,194	0,027	0,030
д.Тигино	0,406	0,007	0,006	0,406	0,004	0,006	1,177	0,015	0,013	1,482	0,23	0,360	1,194	0,029	0,030
с.Верх-Казанка	0,567	0,008	0,006	0,567	0,004	0,006	1,475	0,015	0,014	2,056	0,08	0,175	0,826	0,020	0,017
д.Казанка	0,376	0,008	0,006	0,376	0,004	0,006	0,977	0,015	0,019	1,372	0,03	0,308	0,547	0,007	0,017
с.Еловка	0,424	0,009	0,006	0,424	0,004	0,006	1,202	0,015	0,013	1,548	0,11	0,180	0,618	0,028	0,017

д.Бузуново	0,352	0,013	0,005	0,352	0,004	0,005	0,958	0,015	0,020	1,286	0,13	0,176	1,130	0,015	0,017
п.Красные Ключи	0,455	0,007	0,005	0,455	0,004	0,005	1,184	0,015	0,016	1,663	0,10	0,176	0,663	0,002	0,016
с.Ентауль	0,311	0,009	0,006	0,311	0,004	0,006	0,905	0,015	0,013	1,166	0,15	0,185	1,194	0,014	0,017
д.Михайловка	0,288	0,010	0,005	0,288	0,004	0,005	0,856	0,015	0,013	1,053	0,15	0,167	1,194	0,014	0,016
с.Межово	0,519	0,008	0,005	0,519	0,004	0,005	1,349	0,015	0,014	1,895	0,10	0,020	0,756	0,127	0,102
д.Верхобродово	0,343	0,009	0,004	0,343	0,004	0,004	1,016	0,015	0,013	1,253	0,14	0,186	1,194	0,084	0,102
д.Лакино	0,480	0,008	0,005	0,480	0,004	0,005	1,371	0,015	0,013	1,756	0,10	0,186	0,700	0,135	0,100
д.Мостовское	0,510	0,007	0,004	0,510	0,004	0,004	1,318	0,015	0,013	1,863	0,11	0,216	0,743	0,141	0,110
д.Хмелево	0,346	0,009	0,004	0,346	0,004	0,004	0,937	0,015	0,013	1,266	0,15	0,202	1,194	0,083	0,104
п.Раздольное	0,509	0,008	0,005	0,509	0,004	0,005	1,410	0,015	0,013	1,860	0,10	0,196	0,742	0,024	0,018
п.Луговское	0,436	0,008	0,005	0,436	0,004	0,005	1,067	0,015	0,017	1,594	0,10	0,168	0,636	0,030	0,018
д.Орловка	0,420	0,008	0,004	0,420	0,004	0,004	1,682	0,015	0,013	2,227	0,07	0,165	0,573	0,029	0,018
д.Черняевка	0,554	0,009	0,004	0,554	0,004	0,004	1,067	0,015	0,017	1,594	0,10	0,169	0,636	0,030	0,017
п.Язасевка	0,592	0,008	0,004	0,592	0,004	0,004	1,329	0,015	0,012	1,866	0,09	0,205	0,863	0,028	0,017
с.Российка	0,578	0,008	0,005	0,578	0,004	0,005	1,575	0,015	0,013	2,110	0,10	0,233	0,842	0,011	0,010
д.Большой Кантат	0,386	0,008	0,005	0,386	0,004	0,005	1,108	0,015	0,016	1,411	0,09	0,134	0,563	0,005	0,010
д.Минск	0,346	0,009	0,004	0,346	0,004	0,004	0,916	0,015	0,013	1,265	0,12	0,161	0,490	0,005	0,009
д.Пристань	0,339	0,009	0,004	0,339	0,004	0,004	1,682	0,015	0,013	2,227	0,07	0,165	1,194	0,002	0,009
с.Таловка	0,671	0,009	0,007	0,671	0,004	0,007	1,747	0,015	0,011	2,454	0,12	0,312	0,979	0,009	0,010
д.Малороссийка	0,324	0,009	0,006	0,324	0,004	0,006	0,883	0,015	0,013	1,183	0,08	0,100	0,472	0,007	0,009
д.Муратово	0,421	0,008	0,006	0,421	0,004	0,006	1,061	0,015	0,013	1,539	0,03	0,049	1,198	0,003	0,009
с.Юксеево	0,487	0,011	0,006	0,487	0,004	0,006	1,396	0,015	0,013	1,781	0,15	0,283	0,711	0,028	0,021
д.Береговая Подъемная	0,269	0,010	0,006	0,269	0,004	0,006	0,823	0,015	0,013	0,983	0,15	0,156	1,194	0,016	0,020
д.Комарово	0,385	0,007	0,005	0,385	0,004	0,005	1,001	0,015	0,019	1,405	0,10	0,148	0,633	0,031	0,020
д.Пакуль	0,370	0,008	0,005	0,370	0,004	0,005	1,106	0,015	0,017	1,353	0,19	0,272	0,540	0,029	0,020

Продолжение таблицы 4

Наименование населенного пункта	7 группа Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения автомобильных дорог, причалов, пристаней, полос отвода автомобильных дорог, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, радификации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений			8 группа Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, лечебно-оздоровительного назначения			9 группа Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, скверами, парками сельскими поселковыми садами. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования и занятые зданиями, строениями, сооружениями			10 группа Земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений инфраструктуры спутниковой и сотовой связи		
	Кoeff. Измен. УПКС	Действующие ставки арендн. платы 2010	К 1 2012	Кoeff. Измен. УПКС	Действующие ставки арендн. платы 2010	К 1 2012	Кoeff. Измен. УПКС	Действующие ставки арендн. платы 2010	К 1 2012	Кoeff. Измен. УПКС	Действующие ставки арендн. платы 2010	К 1 2012
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
пгт.Большая Мурта	0,512	0,03	0,0187	1,011	-	0,004	15,76	-	2,660	0,512	2,84	1,53
пгт.Предивинск	1,961	0,16	0,35	5,316	-	0,004	16,49	-	3,010	3,630	3,59	13,7
д.Троицкое	0,713	0,08	0,0187	1,766	-	0,004	16,49	-	2,867	1,321	10,27	13,5
с.Козьмо-Демьяновка	0,690	0,07	0,0187	1,766	-	0,004	16,49	-	2,666	1,277	10,94	13,1
д.Покровка	0,690	0,07	0,0187	1,857	-	0,004	16,49	-	2,465	1,277	10,70	12,95
с.Айтат	0,634	0,02	0,0187	1,818	-	0,004	16,49	-	2,500	1,173	9,97	11,70
д.Малый Кантат	0,599	0,01	0,0187	1,938	-	0,004	16,49	-	2,500	1,108	9,76	11,20
с.Бартат	1,044	0,05	0,0187	3,095	-	0,004	16,49	-	2,878	1,932	6,13	12,0
д.Верх-Подъемная	0,527	0,10	0,0187	1,627	-	0,004	16,49	-	2,835	0,975	11,66	11,90
д.Тигино	0,695	0,08	0,0187	2,200	-	0,004	16,49	-	2,875	1,286	8,62	11,92
с.Верх-Казанка	0,970	0,03	0,0187	2,780	-	0,004	16,49	-	2,687	1,796	6,83	12,50

д.Казанка	0,644	0,01	0,0187	1,847	-	0,004	16,49	-	2,680	1,191	10,29	12,46
с.Еловка	0,726	0,04	0,0187	2,163	-	0,004	16,49	-	2,687	1,344	8,78	10,80
д.Бузуново	0,580	0,05	0,0187	1,725	-	0,004	16,49	-	2,656	1,072	10,98	10,73
п.Красные Ключи	0,779	0,04	0,0187	2,301	-	0,004	16,49	-	2,623	1,443	8,02	11,30
с.Ентауль	0,547	0,05	0,0187	1,630	-	0,004	16,49	-	2,560	1,012	11,59	11,60
д.Михайловка	0,494	0,05	0,0187	1,541	-	0,004	16,49	-	2,529	0,914	12,25	11,26
с.Межово	0,889	0,18	0,0187	2,550	-	0,004	16,49	-	2,898	1,645	7,20	12,00
д.Верхобродово	0,588	0,26	0,0187	1,829	-	0,004	16,49	-	2,941	1,088	10,34	11,94
д.Лакино	0,824	0,19	0,0187	2,362	-	0,004	16,49	-	2,941	1,524	7,65	11,76
д.Мостовское	0,874	0,20	0,0187	2,373	-	0,004	16,49	-	2,800	1,617	7,92	11,87
д.Хмелево	0,594	0,28	0,0187	1,689	-	0,004	16,49	-	2,810	1,098	11,11	11,79
п.Раздольное	0,872	0,03	0,0187	2,540	-	0,004	16,49	-	2,857	1,614	7,48	12,30
п.Луговское	0,748	0,04	0,050	1,922	-	0,004	16,49	-	2,850	1,384	9,86	12,10
д.Орловка	0,719	0,04	0,0187	1,898	-	0,004	16,49	-	2,851	1,331	9,95	12,11
д.Черняевка	0,953	0,05	0,0187	1,922	-	0,004	16,49	-	2,850	1,764	11,80	12,01
п.Язаевка	1,396	0,05	0,050	2,071	-	0,004	16,49	-	2,850	2,585	5,68	12,05
с.Российка	0,989	0,01	0,0187	2,840	-	0,004	16,49	-	2,550	1,832	6,72	12,00
д.Большой Кантат	0,922	0,01	0,0187	1,899	-	0,004	16,49	-	2,554	1,225	9,52	11,97
д.Минск	0,576	0,01	0,0187	2,721	-	0,004	16,49	-	2,556	1,067	11,50	11,40
д.Пристань	0,580	0,01	0,020	1,650	-	0,004	16,49	-	2,550	1,074	12,07	11,56
с.Таловка	1,151	0,01	0,0187	3,302	-	0,004	16,49	-	2,550	2,130	5,89	12,70
д.Малороссийка	0,529	0,01	0,0187	2,543	-	0,004	16,49	-	2,560	1,027	11,88	12,23
д.Муратово	0,699	0,01	0,0187	1,623	-	0,004	16,49	-	2,560	1,295	9,63	12,50
с.Юкеево	0,836	0,04	0,0187	2,514	-	0,004	16,49	-	2,550	1,547	7,58	11,90
д.Береговая Подъемная	0,461	0,06	0,0187	1,630	-	0,004	16,49	-	2,634	0,853	12,75	11,30
д.Комарово	0,659	0,04	0,0187	2,097	-	0,004	16,49	-	2,634	1,220	9,01	11,70
д.Пакуль	0,635	0,04	0,0187	1,821	-	0,004	16,49	-	2,698	1,175	9,52	11,20