

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1404 «Об утверждении коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 219-п, руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в приложение к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1404 «Об утверждении коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска» (в редакции решений Совета депутатов города Новосибирска от 17.02.2016 № 152, от 27.09.2017 № 473, от 19.06.2019 № 815) следующие изменения:

1.1. Таблицу 4 изложить в следующей редакции:

«Коэффициенты, применяемые для определения годового размера арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 - 2.4 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»
(далее - Закон № 583-ОЗ) (К1, К2)

Таблица 4

№ п.	Наименование коэффициента	Размер коэффициента
1	2	3
	<p>К1 - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от количества квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче:</p> <p>в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (в случае реализации проекта, указанного в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);</p> <p>в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);</p> <p>в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при условии уступки прав указанных требований инициатору проекта (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2.1 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);</p> <p>в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);</p> <p>в собственность Новосибирской области для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области (в случаях реализации проектов, указанных в пунктах 2.3 и 2.4 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ)</p>	<p>(Кс - кв. м x P) x 5,3% / Кс</p>

	<p>К2 - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от размера денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ) либо от размера денежных средств, вкладываемых инициатором проекта в строительство (реконструкцию) на территории Новосибирской области объекта капитального строительства для нужд государственных органов (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2.3 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ).</p>	<p>(Кс - С - кв. м х Р) / (Кс - кв. м х Р)</p>
--	---	--

Примечания:

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

кв. м - количество квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче в соответствии с пунктами 1 - 2.4 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ;

Р - показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Новосибирской области, определяемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

5,3% - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кз) в городе Новосибирске согласно приложению № 1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области, установленному постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 219-п, по Сегменту 2.1 «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)»;

С - размер денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска;

в случае если при расчете произведения К1 и К2 его значение менее 0,002, применяется значение, равное 0,002;

в случае если К2 в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 219-п, не применяется и

при расчете К1 его значение менее 0,002, применяется значение, равное 0,002.».

1.2. Дополнить таблицами 5, 6 следующего содержания:
«Корректирующий коэффициент (Км)

Таблица 5

№ Сегмента	Сегмент рынка недвижимости	Размер коэффициента
1	2	3
1.	Сельскохозяйственное использование	1,00
2.1.	Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)	2,51
2.2.	Малоэтажная жилая застройка	1,76
2.7.	Хранение автотранспорта	1,74
3.	Общественное использование	1,29
4.	Предпринимательство (за исключением нестационарных объектов)	1,55
	Предпринимательство (нестационарные объекты)	1,89
5.	Отдых (рекреация)	1,10
6.	Производственная деятельность	1,11
6.1.	Склады, в т.ч. промышленно-логистические парки	2,74
7.	Транспорт	1,0
8.	Обеспечение обороны и безопасности	1,0
9.	Охраняемые природные территории и благоустройство	1,0
10.	Использование лесов	1,0
11.	Водные объекты	1,0
12.	Специальное, ритуальное использование, запас	1,0
13.	Садоводство и огородничество	2,0
14.	Иное использование (земельные участки в отношении которых не установлен код вида разрешенного использования)	2,67

«Корректирующий коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от типа и специализации нестационарного торгового объекта, а также местоположения земельного участка (Кд)

Таблица 6

Тип и специализация нестационарного торгового объекта	Ценовой уровень территории <*>						
	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7	8

Киоски по реализации печатной продукции, прессы, мороженого и замороженных десертов	13,11	11,92	10,83	9,85	8,87	7,99	7,19
Киоски по реализации прочих продовольственных или непродовольственных товаров либо торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью до 20 кв. м (включительно)	30,09	27,35	24,86	22,61	20,35	18,31	16,48
Киоски по реализации прочих продовольственных или непродовольственных товаров либо торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью от 20 кв.м. до 50 кв. м (включительно)	24,09	21,90	19,91	18,10	16,29	14,66	13,19
Киоски по реализации прочих продовольственных или непродовольственных товаров либо торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью от 50 кв.м до 100 кв.м (включительно)	16,85	15,32	13,93	12,66	11,39	10,25	9,23
Киоски по реализации прочих продовольственных или непродовольственных товаров либо торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью от 100 кв.м до 300 кв.м (включительно)	11,79	10,72	9,75	8,86	7,97	7,18	6,46
Торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью от 300 кв.м до 500 кв.м (включительно)	8,25	7,50	6,82	6,21	5,58	5,02	4,52
Торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью от 500 кв. м до 1000 кв.м (включительно)	5,77	5,25	4,77	4,34	3,91	3,52	3,17
Торговые павильоны, расположенные на земельном участке площадью от 1000 кв. м	3,47	3,16	2,87	2,61	2,35	2,11	1,90

Примечания: <*> 1- Объекты, расположенные в центре города (тер. зона «Центр города»), в непосредственной близости от крупных автодорог (менее 50м по прямой): земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:021035:105; 54:35:021035:71; 54:35:021035:73; 54:35:021040:1047; 54:35:021040:47; 54:35:021040:63; 54:35:021055:118; 54:35:021055:1972; 54:35:021145:47; 54:35:021145:965; 54:35:021165:39; 54:35:021190:56; 54:35:021195:39; 54:35:101100:69; 54:35:101105:23; 54:35:101200:31; 54:35:101205:23; 54:35:101215:21; 54:35:101320:50; 54:35:101326:52; 54:35:101335:15; 54:35:101450:28; 54:35:101460:27; 54:35:101495:38; 54:35:101550:17;

2 - Объекты, расположенные в центре деловой активности (тер. зона «Центр деловой активности»), в непосредственной близости от крупных автодорог (менее 50м по прямой): земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:014160:2776; 54:35:014160:2777; 54:35:014160:80; 54:35:014185:1921; 54:35:014185:58; 54:35:014185:71; 54:35:014185:99; 54:35:032195:2310; 54:35:032195:30; 54:35:032645:430; 54:35:032645:53; 54:35:032685:2275; 54:35:032690:38; 54:35:032700:2269; 54:35:032700:47; 54:35:032770:102; 54:35:032770:133; 54:35:032770:177; 54:35:032785:18; 54:35:032940:2411; 54:35:032946:31; 54:35:032946:42; 54:35:032961:69; 54:35:032961:93; 54:35:032961:94; 54:35:033055:94; 54:35:041240:610; 54:35:041295:1871; 54:35:041295:1872; 54:35:041295:56; 54:35:041295:89; 54:35:041300:1040; 54:35:041300:1392; 54:35:041300:1393; 54:35:041300:1394; 54:35:041835:19; 54:35:041840:461; 54:35:041905:28; 54:35:041905:36; 54:35:041905:538; 54:35:041905:543; 54:35:041985:17; 54:35:041985:512; 54:35:042015:21; 54:35:042015:22; 54:35:042020:20; 54:35:042025:20; 54:35:042185:101; 54:35:042185:106; 54:35:042185:112; 54:35:051725:60; 54:35:051905:103; 54:35:051910:66; 54:35:051910:75; 54:35:051925:48; 54:35:051970:107; 54:35:051970:124; 54:35:051970:127; 54:35:051970:92; 54:35:051970:94; 54:35:052315:31; 54:35:052810:104; 54:35:052810:3613; 54:35:052810:3614; 54:35:052810:94; 54:35:063305:25; 54:35:064135:31; 54:35:064140:157; 54:35:064140:20; 54:35:064200:130; 54:35:064225:53; 54:35:064225:966; 54:35:064240:15; 54:35:064240:35; 54:35:064241:283; 54:35:064242:14; 54:35:064245:113; 54:35:064245:118; 54:35:064250:90; 54:35:064315:100; 54:35:072115:213; 54:35:072115:216; 54:35:072115:47; 54:35:072115:48; 54:35:072175:108; 54:35:072175:58; 54:35:072175:65; 54:35:072180:104; 54:35:072180:4153; 54:35:072180:68; 54:35:072190:15; 54:35:072190:47; 54:35:072190:48; 54:35:072190:50; 54:35:072205:21; 54:35:072205:62; 54:35:072205:642; 54:35:073095:88; 54:35:073100:17; 54:35:073100:37; 54:35:073100:38; 54:35:073920:20; 54:35:073920:22; 54:35:073920:7; 54:35:074465:45; 54:35:074535:3; 54:35:074540:833; 54:35:074540:1211; 54:35:074561:11; 54:35:074562:9; 54:35:074570:472; 54:35:074570:478; 54:35:074576:1024; 54:35:082985:37; 54:35:083170:10; 54:35:083170:11; 54:35:083195:19; 54:35:083200:1033; 54:35:083200:29; 54:35:083200:38; 54:35:101065:2302; 54:35:101065:2304; 54:35:101095:1272; 54:35:101095:59; 54:35:101095:63; 54:35:101095:67; 54:35:101110:41; 54:35:101115:27; 54:35:101120:20; 54:35:101125:37; 54:35:101130:478; 54:35:101130:49; 54:35:101130:56; 54:35:101130:57;

3 - Объекты, расположенные в центре города, на удалении от крупных автодорог (более 50м по прямой): земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:021132:12; 54:35:021140:32; 54:35:021200:248; 54:35:021275:22; 54:35:101100:78; 54:35:101100:79; 54:35:101210:44; 54:35:101320:294; 54:35:101340:15; 54:35:101345:7; 54:35:101450:317; 54:35:101460:28; 54:35:101560:37;

4 - Объекты, расположенные в зонах многоэтажной жилой застройки, среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки в непосредственной близости от крупных автодорог (менее 50м по прямой), в центре деловой активности, на

удалении от крупных автодорог (более 50м по прямой): прочие земельные участки, не указанные в ценовом уровне территории 1, 2, 3, 5, 6, 7;

5 - Объекты, расположенные в зонах индивидуальной жилой застройки, окраинах города, промзонах, в непосредственной близости от крупных автодорог (менее 50м по прямой): земельные участки с кадастровыми номерами
 54:35:000000:26851; 54:35:000000:454; 54:35:000000:605; 54:35:012730:13;
 54:35:012730:18; 54:35:013610:27; 54:35:014115:2; 54:35:014260:17;
 54:35:015080:18; 54:35:015080:54; 54:35:021020:52; 54:35:021300:19;
 54:35:021305:128; 54:35:021490:22; 54:35:031210:7; 54:35:031330:208;
 54:35:031555:4; 54:35:032230:17; 54:35:032810:43; 54:35:032810:74;
 54:35:033070:108; 54:35:033130:16; 54:35:033130:5; 54:35:033715:1327;
 54:35:041122:138; 54:35:041290:68; 54:35:041720:183; 54:35:042510:16;
 54:35:051075:3; 54:35:051080:21; 54:35:051181:38; 54:35:051850:69;
 54:35:051875:7; 54:35:051900:17; 54:35:052055:75; 54:35:052795:17;
 54:35:052805:62; 54:35:053270:16; 54:35:053290:25; 54:35:053660:81;
 54:35:061060:27; 54:35:061490:115; 54:35:061490:90; 54:35:061700:10;
 54:35:061705:64; 54:35:061800:12; 54:35:061810:69; 54:35:061870:12;
 54:35:062530:1332; 54:35:062530:1335; 54:35:062530:1337; 54:35:062530:17;
 54:35:062530:23; 54:35:062530:337; 54:35:062685:133; 54:35:062824:41;
 54:35:063170:53; 54:35:063175:31; 54:35:063175:58; 54:35:063215:25;
 54:35:063230:26; 54:35:063295:12; 54:35:063295:19; 54:35:063295:95;
 54:35:063325:36; 54:35:063380:17; 54:35:071155:41; 54:35:071210:26;
 54:35:071375:55; 54:35:072395:10; 54:35:072630:16; 54:35:072860:16;
 54:35:072865:14; 54:35:072875:18; 54:35:073150:13; 54:35:073150:15;
 54:35:073160:20; 54:35:073160:31; 54:35:073250:2; 54:35:073265:441;
 54:35:073340:6; 54:35:073340:7; 54:35:074240:13; 54:35:074275:96;
 54:35:074465:55; 54:35:081488:2; 54:35:081850:19; 54:35:081850:31;
 54:35:082615:34; 54:35:082646:3; 54:35:082800:61; 54:35:083920:16;
 54:35:084100:3; 54:35:084315:9; 54:35:101040:32; 54:35:101620:13;
 54:35:101620:23; 54:35:111100:119; 54:35:111575:13;

6 - Объекты, расположенные в зонах многоэтажной жилой застройки, среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, на удалении от крупных автодорог (более 50м по прямой): земельные участки с кадастровыми номерами
 54:35:012580:66; 54:35:012591:291; 54:35:012600:30; 54:35:012621:91;
 54:35:012685:38; 54:35:012685:933; 54:35:012725:6496; 54:35:012725:6573;
 54:35:012725:6627; 54:35:014010:506; 54:35:014110:117; 54:35:014160:94;
 54:35:014891:13; 54:35:014920:47; 54:35:014920:48; 54:35:014925:2620;
 54:35:014930:1202; 54:35:021027:3223; 54:35:021027:83; 54:35:021060:4349;
 54:35:021070:2602; 54:35:021100:104; 54:35:021100:3480; 54:35:021100:87;
 54:35:021102:22; 54:35:021450:28; 54:35:031065:14; 54:35:032550:10;
 54:35:032600:98; 54:35:032660:130; 54:35:032660:140; 54:35:032660:141;
 54:35:032690:37; 54:35:032770:117; 54:35:032805:71; 54:35:032942:16;
 54:35:033135:14; 54:35:033672:31; 54:35:033672:43; 54:35:041040:125;
 54:35:041040:21; 54:35:041040:5775; 54:35:041040:63; 54:35:041040:6740;
 54:35:041080:39; 54:35:041080:75; 54:35:041090:31; 54:35:041090:3537;
 54:35:041090:63; 54:35:041095:5255; 54:35:041095:59; 54:35:041095:60;

54:35:041155:9; 54:35:041220:13; 54:35:041785:50; 54:35:041925:10;
 54:35:042015:279; 54:35:051625:6; 54:35:051700:9; 54:35:051725:47;
 54:35:051750:1036; 54:35:051915:2822; 54:35:051915:47; 54:35:051925:27;
 54:35:051930:58; 54:35:051930:62; 54:35:051935:2340; 54:35:051935:68;
 54:35:051935:88; 54:35:051935:89; 54:35:051965:104; 54:35:051965:106;
 54:35:051965:124; 54:35:051965:126; 54:35:051970:150; 54:35:051970:4738;
 54:35:051970:4985; 54:35:052111:4; 54:35:052810:41; 54:35:052810:54;
 54:35:052845:41; 54:35:052845:43; 54:35:052845:60; 54:35:053085:2899;
 54:35:053085:61; 54:35:053085:91; 54:35:061250:191; 54:35:061265:122;
 54:35:061270:8; 54:35:061275:6; 54:35:062350:736; 54:35:062350:943;
 54:35:062380:26; 54:35:062390:31; 54:35:063155:684; 54:35:063181:33;
 54:35:063181:35; 54:35:063181:57; 54:35:063185:11; 54:35:063185:16;
 54:35:063190:62; 54:35:063290:1520; 54:35:063290:85; 54:35:063540:35;
 54:35:063605:100; 54:35:063605:59; 54:35:063635:62; 54:35:063635:67;
 54:35:063635:72; 54:35:063851:118; 54:35:063851:121; 54:35:063851:159;
 54:35:063851:165; 54:35:063851:3979; 54:35:063851:3980; 54:35:063851:5737;
 54:35:063851:90; 54:35:064050:22; 54:35:064075:591; 54:35:064275:41;
 54:35:064280:95; 54:35:064285:95; 54:35:064290:3105; 54:35:064290:3112;
 54:35:064290:55; 54:35:064340:63; 54:35:071130:36; 54:35:071130:45;
 54:35:071175:32; 54:35:071540:80; 54:35:071540:92; 54:35:071590:14;
 54:35:071935:37; 54:35:071940:30; 54:35:071940:38; 54:35:071940:48;
 54:35:071940:49; 54:35:073330:13; 54:35:073335:864; 54:35:073335:872;
 54:35:073535:48; 54:35:074480:35; 54:35:074480:38; 54:35:074485:19;
 54:35:074485:23; 54:35:074485:29; 54:35:074500:7; 54:35:074530:1125;
 54:35:082430:31; 54:35:082441:24; 54:35:082555:24; 54:35:082565:291;
 54:35:084650:34; 54:35:084650:3515; 54:35:091050:2417; 54:35:091050:55;
 54:35:091050:59; 54:35:091050:92; 54:35:091050:97; 54:35:091861:987;
 54:35:091875:18; 54:35:091875:19; 54:35:091895:63; 54:35:091900:21;
 54:35:091930:17; 54:35:092438:23; 54:35:092438:968; 54:35:101015:39;
 54:35:101020:46; 54:35:101135:1387; 54:35:101142:50; 54:35:101146:24;
 54:35:101660:109; 54:35:101660:160;

7 - Объекты, расположенные в зонах индивидуальной жилой застройки, окраинах города, промзонах, на удалении от крупных автодорог (более 50м по прямой): земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:012730:32; 54:35:013940:43; 54:35:013975:23; 54:35:014725:25; 54:35:021305:177; 54:35:021305:179; 54:35:031376:11; 54:35:031440:8; 54:35:032600:1172; 54:35:032850:74; 54:35:032860:27; 54:35:032865:21; 54:35:051130:49; 54:35:051165:42; 54:35:051960:11; 54:35:051960:219; 54:35:051960:224; 54:35:051960:9; 54:35:052415:20; 54:35:052810:110; 54:35:061140:11; 54:35:061140:12; 54:35:061235:11; 54:35:061995:39; 54:35:063175:23; 54:35:063615:46; 54:35:063640:10; 54:35:063645:39; 54:35:063645:51; 54:35:063645:69; 54:35:063645:70; 54:35:063645:72; 54:35:064220:6; 54:35:064820:5; 54:35:072015:21; 54:35:073805:20; 54:35:084535:3; 54:35:084605:7; 54:35:084700:50; 54:35:084700:70; 54:35:091210:3659; 54:35:091700:39.

2. Решение вступает в силу с 01.01.2025.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска

Д. В. Асанцев

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев