Об установлении корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки на территории Сергиево-Посадского городского округа

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со ст.14 Закона Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», на основании финансово-экономического обоснования №149/2022 от 31.12.2022 на оказание экспертных услуг по разработке финансово-экономического обоснования размера корректирующих коэффициентов (Пкд) и коэффициентов, учитывающих местоположение земельных участков (Км), используемых для расчета арендной платы, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области

Совет депутатов Сергиево-Посадского городского округа решил:

1.Установить:

1.1. Корректирующий коэффициент (ПКД) для следующих видов деятельности арендаторов и условий использования земельных участков:

-автозаправочная станция, база ГСМ, оптовая торговля твердым, жидким и газообразным топливом и смежной продукцией-ПКД=2;

-промышленное предприятие-ПКД=1,5;

-базовая станция сотовой связи- ПКД=3.

1.2. Корректирующий коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области (Км) согласно приложения к настоящему решению:

1.2.1. в городе Сергиев Посад:

зона 1 - коэффициент Км=5;

зона 2 - коэффициент Км=3;

зона 3 - коэффициент Км=2;

зона 4 - коэффициент Км-1,5;

зона 5 - коэффициент Км=1.

1.2.2. в городе Краснозаводск:

зона 1 - коэффициент Км=2;

зона 2 - коэффициент Км=1,5; .

зона 3 - коэффициент Км=1.

1.2.3. в городе Пересвет:

зона 1 - коэффициент Км=3 ;

зона 2 - коэффициент Км=2;

зона 3 - коэффициент Км=1.

1.2.4. в городе Хотьково:

зона 1 - коэффициент Км=4;

зона 2 - коэффициент Км=3 ;

зона 3 - коэффициент Км=1, 5;

зона 4 - коэффициент Км=1.

2. Считать отнесенными к зонам с Км равным 1 земельные участки на территории Сергиево-Посадского городского округа:

-занятые муниципальными объектами жилищно – коммунального хозяйства и нежилого фонда;

-предоставленные предприятиям транспорта, осуществляющим пассажирские перевозки на территории Сергиево-Посадского городского округа;

-занятые объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) федерального, областного, местного значения, их территории и зоны их охраны;

-предоставленные для организации досуга и отдыха детей и подростков;

-предоставленные гражданам и их некоммерческим объединениям для строительства гаражей для собственных нужд, включая земли общего пользования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вперёд» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: sergiev-reg.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Временно исполняющий полномочия

главы городского округа С.Б. Тостановский

Копия верна, подлинный документ находится в администрации Сергиево-Посадского городского округа

Начальник управления по обеспечению

деятельности Совета депутатов Ю.С. Щеголятова

Приложение

к решению Совета депутатов

Сергиево-Посадского городского округа

от 22.12.2023г. № 75/04-МЗ

**Описание границ оценочных зон городов Сергиев Посад, Краснозаводск, Пересвет и Хотьково. Городских поселений Скоропусковский, Богородское.**

Коэффициенты, учитывающие местоположение земельного участка (Км),

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Коэффициент,**  **учитывающий**  **местоположение**  **земельного**  **участка**  **на территории**  **муниципального**  **образования Сергиево-Посадского городского округа Московской области** | **Наименование зоны (местоположение)** |
| **Город Сергиев Посад** | | |
| 1. | Км = 5 | Зона 1. включает центральную часть города в границах по ул. Ильинская, ул. Суворова, ул. Кукуевская набережная от пересечения с ул. 8 Карта до ул. 1-й Ударной Армии, ул. 1 й Ударной Армии до Зеленого переулка, Зеленый переулок до проспекта Красной Армии, проспект Красной Армии до Валового переулка, далее Валовый переулок, ул. Валовая полностью, ул. Вифанская от пересечения с ул. Валовая до Овражного переулка, Овражный переулок, Вокзальный переулок, ул. Сергиевская до железной дороги, далее по железной дороге до ул. Кооперативная, ул. Кооперативная до пересечения с проспектом Красной Армии, проспект Красной Армии до ул. Ильинская |
| 2. | Км = 3 | Зона 2. включает часть Клементьевского поселка в границах зоны №1 и №2, далее от ул. Кооперативная по железной дороге до пересечения эстакады путепровода с ул. Вознесенская у дома №86, далее через квартал многоэтажкой застройки между домов 86 и 88 ул. Вознесенская, между домов 2а к 4а пр. Красной Армии. Хотьковский проезд от пр. Красной Армии до Новозагорского проезда, Новозагорский проезд, ул. Куликова до ул. Маяковского, ул. Маяковского до Хотьковского проезда. Хотьковский проезд до переулка между домами 30а и 36 до дона 19 по ул. Воробьевская, ул. Воробьевская, до ул. Поварская, ул. Поварская, ул. Сорокина, ул. Неглинная, через речку, ул. Крестьянская, Зеленый переулок, ул. 1- й Ударной Армии, далее между садовым товариществом и домами 51а, 476, 496, 516, 59, 61, далее граница вдоль гаражных кооперативов "Автомобилист" и "Мечта" до пересечения с Новоугличским шоссе. ул. Дружбы, ул. Глинки, ул. 40 лет Октября до пересечения с ул. Чапаева, ул. Стахановская, включая гаражные кооперативы "Рекорд", "Спутник", "Светофор", по железкой дороги до ул. 1-я Рыбная |
| 3. | Км = 2 | Зона 3. включает микрорайон "Углич" ограниченный с одной стороны границами зоны №3, с другой граница проходит по ул. Зубачевская, ул. 2-я Лесная, район Ярославского шоссе до границ города, район ул. Пограничная и Новоугличского шоссе до границ города, далее граница проходит границе гаражных кооперативов "Западный", "Спортивный" и "Мечта"; часть Гражданского поселка в границах зоны №3, далее по ул. Гражданская до границ города; часть Западного поселка в границах зоны №3, далее по речке ул. Северная, ул. Советская, ул. Колхозная, ул. Больничная, ул. Лермонтова до железной дороги, далее районы Московского шоссе, пос. Лакокраска до границ города, пос. Кирпичков до ул. Центральная, ул. Центральная, район Скобяного поселка по границе ЗЕМЗ", речке Кончура до Вифанского пруда, далее по границе Вифанского пруда вдоль пос. Птицеград до ул. Вифанская, вдоль Скитских прудов, далее по речке, протекающей между ул. Огородная и ул. Новоогородная до железной дороги |
| 4. | Км = 1,5 | Зона 4. ограничивается зонами №4, №3 и включает гаражные кооперативы "Западный", "Спортивный", "Мечта", "Автомобилист", массив Гражданского поселка в границах ул. Деулинская, Гражданская, Воздвиженская набережная, ул. Воздвиженская; массив Западного поселка до границ города, массив Южного поселка до границ города; хутор Беляева, далее по речке, отграничивающей Афанасовский поселок до Вифанского пруда, далее район ул. Маслиева в границах р. Кончура и р. Торгоша до границ города, пос. Птицеград, пос. Ферма и пос. Восточный до границ города; массив индивидуальной жилой застройки пос. Северный в границах ул. Лазо и ул. Гайдара |
| 5. | Км = 1 | Зона 5. включает территорию города, не вошедшую в зоны №№ 1, 2, 3, 4 |
| **Город Краснозаводск** | | |
| 1. | Км = 2 | Зона 1. включает в себя: ул. 50 лет Октября; ул. Чкалова (район Ярославского шоссе); часть Ярославского шоссе; ул. Новая; ул. 40 лет Победы; район лесхоза, территории, прилегающие к дороге на войсковую часть; ул. Театральная |
| 2. | Км = 1,5 | Зона 2. включает в себя: ул. 1 Мая; ул. Горького; ул. Строителей; Больничный пер.; ул. Трудовые резервы; ул. Красной Армии |
| 3. | Км = 1 | Зона 3. включает в себя территорию города Краснозаводск, не вошедшую в зоны №1, №2, №4 |
| 4. | Км = 1,2 | Зона 4. включает в себя: русло реки «Кунья», земли не разграниченной госсобственности (лесной массив и земли свободные от застройки), участок автодороги с мостовым сооружением «п. Богородское - г. Краснозаводск», и граничит:  с севера - земли Загорской ГАЭС (нижний бассейн);  с запада - земли Гослесфонда;  с юго-запада - промышленная зона городского поселения Пересвет; с северо-запада - территория цеха № 1 ФГУП «Краснозаводский химический завод»;  с востока - земли Загорской ГАЭС (нижний бассейн), далее по границе водозаборного узла № 1, далее по границе цеха № 5 с полигоном ФГУП «Краснозаводский химический завод», далее территория индивидуальной и многоэтажкой жилой застройки городского поселения Краснозаводск |
| **Город Пересвет** | | |
| 1. | Км = 3 | Зона 1. включает в себя: площадь Пухова; ул. Строителей; район ул. Строителей 11-15; район ул. Королева 12-14; ул. Советская - от ул. Гагарина до ул. Бабушкина; рынок (ул. Комсомольская д. 11) ; ул. Октябрьская - от ул. Строителей до профилактория ФГУП НИИХИММАШ (ул. Гагарина, д. 9) ; ул. Гагарина от д. 4 до профилактория ФГУП НИИХИММАШ (ул. Гагарина д. 9); ул. Пионерская; ул. Ленина; ул. Мира до аптеки; ул. Бабушкина |
| 2. | Км = 2 | Зона 2. включает всю жилую зону, за исключением участков зоны  №»1 и зоны №3 |
| 3. | Км = 1 | Зона 3. включает в себя: земельные участки под жилым фондом;  вся нежилая зона: территория, занимаемая ФГУП НИИХИММАШ, в том числе район 50 отдела, КГО, санитарно-защитной зоны до пересечения с Угличским шоссе; восточная часть города (ул. Гаражная, база УКС и другие предприятия, гаражные кооперативы, садоводческие товарищества); автодорога Москва - Игнатьево - Архангельск в пределах границ г. Пересвет до пересечения с Угличским шоссе вне жилой зоны |
| **Город Хотьково** | | |
| 1. | Км = 4 | Зона 1. включает земли историко-культурного назначения. Линия границы проходит по границам земель, закрепленных в бессрочное пользование Свято-Покровскому Хотьков монастырю: территория  монастыря, прилегающая к нему до реки Пажа, и земли под пашни, по границе между д.15 ул. Станционная и территории монастыря, по задней меже земельного участка (з.у.) территории автошколы, по оврагу, до дома № 24 ул. Ново-Комякинская, по правой меже з.у. дома №24 ул. Ново-Комякинская, по задним межам пер. Кооперативный домов №№ 23-а,19-а,17-а,15-а-11-а, по границе территории кладбища, далее вдоль территории монастыря по улице Кооперативной; далее зона охраняемого ландшафта с особым режимом использования: линия границы зоны проходит по границе земельных участков домов № 24,25 по ул. 2-я Рабочая, через железную дорогу, вдоль реки Пажа по границам земельных участков ГСПК "Майолик-1" домов №№ 11,10,9,8,7,б,5,4,3,3,2а,1 ул. 1-е Митино, через 1-я Овражная, вдоль реки Пажа по границам з.у. д.№ 3 по ул. 1-я Овражная и д.№1 по ул. 2-я Овражная, через пешеходный мост от ул. 2-1 Овражная до границы з.у. дома №1 2-й Больничный тупик, вдоль реки Пажа по границе гор. больницы до ул. 1-я Больничная, через ул. 1-я Больничная до границы з.у. домов № 2,4 ул. 1-я Больничная, по левой меже земельного участка №2,4 ул. Больничная через железную дорогу границы з.у. дома №28-6 ул. 2-я Станционная, по границам з.у. домов по ул.2-я Станционная 25а,26а,28,26,24,22,20,18,16,13,18а, по границе территории монастыря, по руслу реки Пажа, до железобетонного моста, через ул. Горчакова, по гребню возвышенности вдоль ул. Горчакова в сторону железной дороги, до пешеходной дорожки, по пешеходной дорожке к домам №№ 18,19,22. ул. 2-я Рабочая, по фасаду домов №№ 18,19,22, ул. 2-я Рабочая |
| 2. | Км = 3 | Зона 2. включает четыре участка:  1 участок включает центральную часть города; линия границы проходит от перекрестка ул. Калинина и ул. Михеенко по ул. Калинина в сторону д. Жучки слева по торцам домов до д/с "Улыбка" по пешеходной дорожке через ул. Лихачева по линии фасадов 2-х этажных домов до индивидуальной жилой застройки, через ул. Калинина вдоль фасада магазина "Калининский" далее в сторону кинотеатра по правой и задней меже границы территории ООО "Кэмис" и ООО "Терра", затем по границе охранной зоны КНС и линии тепловодоснабжения города параллельно забору стадиона "Энергия", вдоль фасада стадиона до ул. Заводская, по ул. Заводская до угла здания пожарной службы, по фасаду этого здания в сторону проходной ЗАО "Электроизолит", далее по задним межам земельных участков №№ 9,11,13, 15, 17, далее по левой меже з/у №17, через ул. Заводская, по левой меже з/у территории газового хозяйства, через ул. 1-я Овражная по левой меже участка МОСЭНЕРГО до угла, далее через ул. 2-я Овражная по левой меже з/у территории газового хозяйства, через ул. 1-я Овражная к ул. 3-е Митино, далее по ул. Митино до границы территории пекарни, по правой меже з/у пекарни, по проезду к ул. Михеенко, по ул. Михеенко до д.№3а по ул. Ах. Королева, далее по границе д. №6 ул. Майолик до проезда, по проезду до ул. Майолик, по ул. Майолик в сторону железной дороги до. задней межи административного здания РАЙПО, далее по задним межам территории Административного здания и "Торгового центра" по правой меже территории ГСПК "Вариант 2000" до границы территории школы №3, далее по правой меже и линии фасада территории школы” №3 до аптеки, затем через ул. Михеенко по фасаду углового дома №1 со стороны ул. Михеенко и ул. Ленина через ул. Ленина по правой и задней межам территории ООО "Хорс" по границе Фасада здания №21 по ул. Михеенко по пешеходной дорожке к кинотеатру Юбилейный .  2 участок включает территорию, расположенную вдоль железной Дороги и район автовокзала; линия границы проходит от автодорожного кольца по ул. 1-я Больничная до правой межи з/у д. 18, по правой меже к железной дороги, далее граница вдоль железной дороги.  3 участок территория торговли на ул. Седина, ул. Горжовицкая вдоль железной дороги, через пешеходный переход до ул. Советская, по Абрамцевскому шоссе до границы территории лесничества.  4 участок: линия границы проходит от ул. Седина по фасадам  пятиэтажных зданий по ул. 1-я Хотьковская, до левой межи з/у д. 3 далее по левой и задней межам з/у д. 3 до границы АО "Хотьковский", далее по границе АО "Хотьковский" левой меже э/у д. 8 Художественного проезда, по левой меже з/у №8, по границе с ЦСС МПС, по правым межам з/у №№ 8, 8а до Художественного проезда, по Художественному проезду, по ул. 1-я Хотьковская до ул. Седина. |
| 3. | Км = 1,5 | Зона 3. включает 3 участка:  1 участок: линия границы проходит от ул. Михеенко по правой меже территории стадиона "Энергия" до здания Художественной школы, ул. Черняховского, далее по линии фасада здания по задней и правой межам з.у. котельной ОАО ЦНИИСМ, далее по пешеходной дорожке до ул. Заводской, далее по левой меже территории ОАО ЦНИИСМЮ, затем по задней меже з.у. д. 1/3, по границе территории ЦНИИСМ до реки Воря, через реку Воря, по границе з.у. Горбуновской фабрики, включая территорию Горбуновской фабрики, далее через реку Воря до ул. Заводская по ул. Заводская, по левой меже фасада в сторону центра до ул. Заводская  2 участок: линия границы проходит от железной дороги по левой меже з.у. терминал "Восточный" через ул. Октябрьская, по задней меже з.у. №№1,1а. ул. Октябрьская, по границе одноэтажных жилых домов, по ул. Загорская до ул. Полевая, по ул. Полевая до СНТ "У Паруса", по левой меже з.у. СНТ "У Паруса" до железной дороги.  3 участок: линия границы проходит от Художественного проезда по границам з/у №№ 2, 2а, 2г, 26 включая их, далее по границе с ЦСС МПС до АО "Хотьковский", далее по правым межам з/у №№ 8 и 8а до Художественного проезда, через Художественный проезд до ГСПК "Химик", далее по фасаду з/у ул. Дачная, д. 1 и по левой меже з/у д.1 Художественного проезда |
| 4. | Км = 1 | Зона 4. Включает территорию города, не вошедшую в зоны №№1,2,3, а также территорию жилой застройки |
| **Городское поселение Скоропусковский** | | |
| 1. | Км = 2 | Зона 1. включает в себя территорию городского поселения Скоропусковский, не вошедшую в зону №2, т.е. производственные зоны городского поселения |
| 2. | Км = 1,5 | Зона 2. включает в себя:  - территорию жилой застройки рабочего поселка Скоропусковский, согласно границам рабочего поселка, т.е. от пересечения линии электропередач (ЛЭП) с федеральной трассой А- 108 «Горьковское-Дмитровское-Большое Московское кольцо», далее по линии электропередач (ЛЭП) до д.№19 рабочего поселка Скоропусковский, вдоль лесного массива до пересечения с руч. Каменка, по руслу руч. Каменка до пересечения с федеральной трассой А-108 «Горьковское-Дмитровское-Большое Московское кольцо»;  - массив индивидуальной жилой застройки рабочего поселка Скоропусковский, гаражный кооператив «Автотурист», овощехранилища «Дружба-1», «Дружба -2», кооператив «Лесной» т.е. от поворота на СНТ «Механизатор» до одноколейной железной дороги, далее вдоль одноколейной железной Дороги до границы массива индивидуальной жилой застройки раб. пос. Скоропусковский, далее по дороге общего пользования поселений до пересечения с федеральной трассой А-108 «Горьковское-Дмитровское-Большое Московское кольцо»;  - массив жилой застройки д. Степково, согласно границам |
| **Городское поселение Богородское** | | |
| 1. | Км = 1 | Зона 1. Граница Зоны 1 проходит по границе городского поселения Богородское, утвержденных законом Московской области от 14.10.2011 № 161/2011 -0З и включает в себя всю территорию поселения, исключая территорию, входящую в Зону 2. |
| 2. | Км = 1,2 | Зона 2. Граница Зоны 2 проходит от пересечения автомобильных дорог « Угличское ш. - пос. Богородское» с автомобильной дорогой на д. Григорово (узловая точка 1) вдоль автомобильной дороги на пос. Богородское до узловой точки 2; далee 450 м. на северо-восток по границе садоводческого товарищества до узловой точки 3, далее 490 м. на северо-восток до забора промышленной зоны (узловая точка 4), далее по забору промышленной зоны до узловой точки 5; далее на северо-восток до пересечения автомобильной дорогой с ЛЭП (узловая точка 6), далее 435 м. на юго-восток вдоль ЛЭП до узловой точки 7; далее на северо-восток до границы земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100135 44; далее по западной границе земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100135:44; далее 440 м. на север до пересечения с ЛЭП (узловая точка 8); далее на северо-запад до границы земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100135:18 (узловая точка 9), далее частично по границе земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100135:18 до узловой точки 10; далее 50 м. на юго-запад вдоль дороги до узловой точки 11; далее 130 м. на юго-восток до переселения с автомобильной дорогой (узловая точка 12), далее 855 м на юго-запад вдоль автомобильной дороги до пересечения с ЛЭП (узловая точка 13); далее вдоль ЛЭП общим направлением на юго-восток до границы земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100137:3 (узловая точка 14); далее на восток до узловой точки 15 по границе земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100137:3, далее общим направлением на север до узловой точки 16 по границе земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100137:3; далее общим направлением на восток по границе земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100137:3 до узловой точки 17, далее общим направлением на юг по границе земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100137:3 до границы городского поселения Краснозаводск (узловая точка 18) далее общим направлением на юго-запад по границе городского поселения Краснозаводск до пересечения с автомобильной дорогой (узловая точка 19); далее общим направлением на север вдоль автомобильной дороги до узловой точки 20, далее общим направлением на север по забору территории очистных сооружений (узловая точка 21); далее общим направлением на юг по забору территории очистных сооружений до автомобильной дороги (узловая точка 22); далее на запад вдоль автомобильной дороги до южной границы земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100118:8 (узловая точка 23); далее на север по границе земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100118:8 до узловой точки 24; далее 117 м. на северо-запад до границы земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100118:34; далее на северо-запад до пересечения с ЛЭП (узловая точка 25); далее на запад вдоль ЛЭП до пересечения с автомобильной дорогой (узловая точка 26), далее на юго-запад до пересечения с автомобильной дорогой (узловая точка 27); далее на юго-запад до границы земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100118:6 (узловая точка 28); далее по границе земельного участка с кадастровым номером 50:05:0100118:6 до пересечения с автомобильной дорогой (узловая точка 29); далее общим направлением на северо-запад вдоль автомобильной дороги до узловой точки 30; далее вдоль автомобильной дороги до пересечения с дорогой «Угличское ш. - пос. Богородское» (узловая точка 1) |

Примечание: в случае возникновения спорных ситуаций, отнесение земельного участка к той иной зоне происходит по его почтовому адресу.

Разослано:

В дело - 1 экз.

Управление землепользования – 2 экз.

Прокуратура – 1 экз.

Отдел пресс – службы – 1 экз.

Регистр – 1 экз.

Решение подготовлено «22» декабря 2023г.

Начальник юридического отдела управления по обеспечению деятельности Совета депутатов городского округа администрации Сергиево-Посадского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Н. Сазонова