

УТВЕРЖДАЮ:

Главный бухгалтер
ООО «Группа компаний «Метрикс»
На основании доверенности
№01-ГКМ-2023 от 22.02.2023г.

_____ Е.И. Головина

27 февраля 2023 года

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ № 53

По экономическому обоснованию корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Метрикс»

Адрес местонахождения: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, стр. 23, оф. 13

Фактический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, оф. 303/2

Дата составления аналитического отчета: 27 февраля 2023 года

г. Екатеринбург, 2023 год

**Руководителю управления
имущественных и земельных
отношений администрации
Тенькинского муниципального
округа Магаданской области
Кузнецовой М.Ю.**

Уважаемая Марина Юрьевна!

В соответствии с договором №2 от 08.02.2023г. на оказание услуг по подготовке отчета по экономическому обоснованию корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» ИКЗ 2334906000487490601001001000000244, нами оказаны услуги по подготовке аналитического отчета по экономическому обоснованию корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» в соответствии со Спецификацией, являющейся неотъемлемой частью данного договора.

Нашими специалистами:

1. Изучено нормативно-правовое регулирование установления арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области».
2. Проанализирована структура и состав земельных участков, а также действующих ставок арендной платы, годовой арендной платы за земельные участки на основании данных, предоставленных Заказчиком.
3. Проведен анализ отраслевых тенденций, определяющих спрос за земельные участки в целях определения экономической ценности и установления экономически обоснованных ставок арендной платы в процентах от кадастровой стоимости.
4. Произведено финансово-экономическое обоснование корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных

на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области».

5. Произведена проверка полноты предоставленных Заказчиком исходных данных до начала производства работ.

6. Выполнены работы по финансово-экономическому обоснованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническим заданием, договором и календарным планом.

В результате проведенных работ, определены следующие корректирующие коэффициенты, применяемые при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» в соответствии со Спецификаций, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора:

Таблица 1.

Корректирующие коэффициенты на земли населенных пунктов

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	2,51	1,91	2,55	2,17	2,55	1,61
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	20,18	20,76	20,40	4,55	2,71	3,90
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	4,79	2,48	2,76	2,76	2,76	4,45
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	4,81	4,18	2,48	2,25	3,33	1,80
4.	Земли гаражей и автостоянок							
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	12,08	9,52	5,64	5,64	15,65	15,65
4.2.		Гаражи, автостоянки	21,44	9,52	5,64	5,64	16,67	15,65
5.	Земли под объектами торговли							
5.1.		Торговля в зданиях:						
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	19,99	16,54	19,68	19,68	13,02	15,32



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	19,99	16,54	19,68	19,68	13,02	15,32
5.2.		Аптеки	2,91	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	13,88	11,49	8,42	8,42	7,66	9,57
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	27,53	17,68	17,68	17,68	13,72	12,25
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	1,20	1,21	0,88	0,88	0,88	1,05
5.6.		Торговля во временных объектах:						
5.6.1.		Павильонах	1,85	1,97	1,45	1,45	1,39	1,62
5.6.2.		Киосках	1,85	1,97	1,45	1,45	1,39	1,62
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	3,22	3,25	3,25	3,25	3,25	2,90
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	13,88	11,49	8,42	8,42	7,66	9,57
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	4,54	4,62	3,13	3,65	3,65	4,31
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	3,99	3,94	7,31	7,31	7,31	8,61
5.10.		Гостиничное хозяйство	4,26	4,19	3,97	3,97	3,70	3,43



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	9,91	8,76	3,21	3,21	3,07	3,61
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	4,26	4,54	3,21	3,21	2,94	3,74
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	18,76	15,80	11,64	11,64	11,64	13,70
5.14.		Рекламные конструкции	18,76	15,80	11,64	11,64	11,64	13,70
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	3,06	2,73	2,01	2,01	2,01	2,37
6.	Земли организаций народного образования							
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	4,52	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	4,52	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	4,52	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
7.	Земли промышленными объектами							



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	12,40	9,74	8,45	12,39	12,39	9,23



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	18,32	20,89	13,57	13,57	11,34	18,34
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	1,90	2,00	1,43	1,43	1,43	1,71
7.5.		Производство алкогольной продукции	39,23	32,47	32,47	32,47	32,47	32,47
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	6,45	9,02	5,36	5,36	5,36	5,36
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	1,73	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	8,81	4,89	5,11	7,55	2,18	5,02



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	3,59	3,71	2,97	2,97	2,97	2,97
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	13,28	12,05	12,05	12,42	12,23	12,31
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	8,44	9,52	10,30	10,48	9,52	9,60
8.	Земли под административно-управленческими объектами							
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	4,34	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59
8.2.		Управленческие организации:						
8.2.1.		- отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	5,11	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23
8.2.2.		- встроенные: офисы, помещения	2,63	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	2,39	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98
8.4.		Кинотеатры	2,39	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	6,32	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	0,97	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10.	Земли под объектами оздоровительного рекреационного назначения							



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	1,90	1,57	1,57	1,57	1,57	1,57
10.2.		Детские лагеря отдыха	0,58	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	1,38	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	2,82	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33
11.	Земли сельскохозяйственного использования							
11.1.		Личное подсобное хозяйство	3,80	3,19	4,89	4,42	3,19	2,93
11.2.		Огороды	4,78	4,26	4,89	4,42	3,19	2,93
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.4	14,84	20,59	12,28	12,28	12,28	12,28
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	8,82	7,68	4,54	4,07	6,28	3,30
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	8,82	7,68	4,54	4,07	6,28	3,30
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта							
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	5,38	2,78	3,10	3,10	3,10	5,00

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (Кк)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	5,38	2,78	3,10	3,10	3,10	5,00

Таблица 2.

Корректирующие коэффициенты на земли межселенных территорий

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Корректирующие коэффициенты (Кк)
1	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	2,686
2	Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель	1,000
3	Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики; Земельные участки для размещения железнодорожных путей; Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; Земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений; Земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса; Земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей; Земельные участки береговой полосы; Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; Земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков; Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации; Земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации; Земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи; Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.	2,686

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Корректирующие коэффициенты (Кк)
4	Земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения. Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств. Земельные участки морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта. Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта. Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.	2,686
5	Земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий). Земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов). Земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие). Земли иного специального назначения.	2,686
6	Земельные участки сельскохозяйственного использования расположенные на межселенных территориях	1,216

При возникновении у Вас каких-либо вопросов по Аналитическому отчету или необходимости в дополнительной информации, специалисты нашей компании готовы ответить на все Ваши вопросы.

Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей организации.

С уважением,
 Главный бухгалтер
 ООО «Группа компаний «Метрикс» на основании
 доверенности №01-ГКМ-2023 от 22.02.2023г.

Е.И. Головина

1. Техническое задание

Таблица 3.

Заказчик	Управление имущественных и земельных отношений администрации Тенькинского муниципального округа Магаданской области
Основание для проведения специалистом услуг по экономическому обоснованию и расчету корректирующих коэффициентов	Договор №2 от 08.02.2023г. на оказание услуг по подготовке отчета по экономическому обоснованию корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» ИКЗ 2334906000487490601001001000000244
Цель оказания услуги	Экономическое обоснование корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» в соответствии со Спецификаций, являющейся неотъемлемой частью данного договора
Объекты исследования	Коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» в соответствии со Спецификаций, являющейся неотъемлемой частью договора.
Дата определения размера корректирующих коэффициентов	01.01.2023г.
Наименование и виды выполняемых работ	<ol style="list-style-type: none">1. Изучить нормативно-правовое регулирование установления арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области».2. Проанализировать структуру и состав земельных участков, а также действующих ставок арендной платы, годовой арендной платы за земельные участки на основании данных предоставленных Заказчиком.3. Провести анализ отраслевых тенденций, определяющих спрос за земельные участки в целях определения экономической ценности и установления экономически обоснованных ставок арендной платы в процентах от кадастровой стоимости.4. Произвести финансово-экономическое обоснование корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области».5. Произвести проверку полноты предоставленных Заказчиком исходных данных до начала производства работ.6. Выполнить работы по финансово-экономическому обоснованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническим заданием, договором и календарным планом.



<p>Перечень использованных данных с указанием источников их получения, перечень документов, используемых и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов</p>	<p>Гражданский кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Бюджетный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 16.07.2009г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»; Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 (ред. от 04.02.2019г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017г. № 226 (ред. от 09.09.2019г.) «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»; Распоряжение департамента имущественных и земельных отношений магаданской области от 07.11.2022г. №748/23 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков на территории Магаданской области»; Постановление правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп".</p>
<p>Принятые допущения</p>	<p>Специалист полагается на достоверность исходной информации, предоставленной Заказчиком. Объекты исследования, по предположениям специалиста, не обладают какими-либо скрытыми дефектами. Объекты исследования соответствуют всем санитарным и экологическим нормам, если обратное не отмечено в аналитическом отчете. Исходные данные, использованные специалистом при подготовке аналитического отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, специалист не может гарантировать абсолютную точность этих данных, поэтому, во всех случаях, делаются ссылки на источник информации.</p>

2. Сведения о заказчике и о специалисте, составившем аналитический отчет

2.1. Сведения о Заказчике

Таблица 4.

Наименование	Управление имущественных и земельных отношений администрации Тенькинского муниципального округа Магаданской области
Реквизиты	Юридический адрес: 686050, Магаданская область, Тенькинский район, пос. Усть-Омчуг, ул.Горняцкая,37, каб.34 ИНН 4906000487/ КПП 490601001 ОГРН: 1024900784700, Дата присвоения ОГРН: 14.11.2002г.

2.2. Проверка полноты предоставленных Заказчиком исходных данных

Предоставленных данных достаточно для производства работ.

2.3. Сведения о специалисте, составившем аналитический отчет

Таблица 5.

Фамилия, имя, отчество	Потоцкая Екатерина Евгеньевна
Контактный телефон	8-904-38-23-450
Адрес электронной почты	ekaterina_pototskaya@mail.ru
Место нахождения:	620075, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, оф. 303/2
Образование, специальность. Ученая степень и ученое звание	Высшее. ГОУ ВПО «Уральский государственный экономический университет» (2008 г.). Специальность: «Финансы и кредит». Квалификация: экономист. ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» (2016 г.). Квалификация: магистр. Диплом магистра с отличием.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области профессиональной деятельности	ГОУ ВПО «УГТУ-УПИ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина» (2009 г.). Программа: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» (2017 г.). Программа: «Государственная кадастровая оценка».
Документ, подтверждающий квалификацию	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 030374-2 от 01 октября 2021 г., выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № № 030373-1 от 01 октября 2021 г., выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров».
Сведения о дополнительном образовании. Повышение квалификации:	НОУ ВПО «Сибирская академия финансов и банковского дела» (2012 г.). Программа: «Оценочная деятельность». НОУ «Уральский институт развития бизнеса» (2012 г.) Программа: «Актуальные вопросы оценки предприятия (бизнеса)». НОУ «Уральский институт развития бизнеса» (2012 г.) Программа: «Оспаривание кадастровой оценки: юридическая процедура, особенности проведения оценки, и экспертизы отчета об оценке». НОУ ВПО «Сибирская академия финансов и банковского дела» (2015 г.). Программа: «Оценочная деятельность». ФГАОУ ВПО «Уральский Федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина» (2015 г.). Программа: «Теория и практика судебной экспертизы».
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «Clever Park»), офис 13), и включен в реестр оценщиков за регистрационным № 1028 от 27.12.2018 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Ответственность оценщика застрахована на сумму 10 000 000 рублей, в соответствии с Полисом ООО "АМТ Страхование", (полис) № TPL-2200528-96 от 14.11.2022г. Срок действия полиса: с 17 декабря 2022 г. по 16 декабря 2023 г.
Стаж работы в профессиональной сфере деятельности	11 лет

2.4. Сведения о юридическом лице, с которым специалист заключил трудовой договор

Таблица 6.

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Метрикс» (ООО «Группа компаний «Метрикс»)
ОГРН:	1046604381691
Дата присвоения ОГРН:	26 января 2004 г.
Юридический адрес:	620100, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, стр. 23, офис 13
Фактический адрес:	620075, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, оф. 303/2
Телефон / факс:	+7 (343) 372-72-77
Количество оценщиков, состоящих в штате юридического лица, являющихся членами СРО:	10 (десять)
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщики, заключил трудовой договор:	Гражданская ответственность профессиональной деятельности застрахована на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Страховой полис №015-073-006822/22 от 01.06.2022 г., Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование». Срок действия договора с 21 июня 2022 г. по 20 июня 2023 г.

3. Нормативно-правовое регулирование установления арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области»

Классификация видов разрешенного использования земельных участков производится в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 04 февраля 2019 года).

Приказ устанавливает следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Таблица 7.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Сельскохозяйственное использование	<i>Ведение сельского хозяйства.</i> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокосшение	Косшение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	<p><i>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p><i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1</i></p>	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
<i>Общественное использование объектов капитального строительства</i>	<i>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2</i>	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
<i>Предпринимательство</i>	<i>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10</i>	4.0
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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10
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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
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; размещение детских лагерей	5.2.1
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	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
<i>Производственная деятельность</i>	<i>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</i>	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
<i>Транспорт</i>	<i>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</i>	<i>7.0</i>
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	азмещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;	7.6
<i>Обеспечение обороны и безопасности</i>	<i>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</i>	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;	8.1



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
<i>Деятельность по особой охране и изучению природы</i>	<i>Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)</i>	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<i>Использование лесов</i>	<i>Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4</i>	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
<i>Водные объекты</i>	<i>Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</i>	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</i>	12
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
<i>Земельные участки общего назначения</i>	<i>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</i>	13.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

При этом в техническом задании к договору №2 от 08.02.2023г. представлен следующий перечень:

Таблица 8.

Земли населенных пунктов

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка
		Малоэтажная застройка
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества
4.	Земли гаражей и автостоянок	
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности
4.2.		Гаражи, автостоянки
5.	Земли под объектами торговли	
5.1.		Торговля в зданиях:
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах
5.2.		Аптеки
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках
5.6.		Торговля во временных объектах:
5.6.1.		Павильонах
5.6.2.		Киосках
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)
5.7.		Прочая коммерческая деятельность
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков
5.10.		Гостиничное хозяйство
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)
5.14.		Рекламные конструкции
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений
6.	Земли организаций народного образования	
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)
7.	Земли под промышленными объектами	
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель;
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)
7.5.		Производство алкогольной продукции
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства
8.	Земли под административно-управленческими объектами	
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма
8.2.		Управленческие организации:
8.2.1.		- отдельно стоящие: (офисы, административные здания)
8.2.2.		- встроенные: офисы, помещения
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)
8.4.		Кинотеатры

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария
10.2.		Детские лагеря отдыха
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)
11.	Земли сельскохозяйственного использования	
11.1.		Личное подсобное хозяйство
11.2.		Огороды
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта	
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий

Таблица 9.

Земли межселенных территорий

№ п/п	Группы видов разрешенного использования
1	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
2	Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель

№ п/п	Группы видов разрешенного использования
3	Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики; Земельные участки для размещения железнодорожных путей; Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; Земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений; Земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса; Земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей; Земельные участки береговой полосы; Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; Земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков; Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации; Земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации; Земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи; Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.
4	Земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения. Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств. Земельные участки морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта. Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта. Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.
5	Земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий). Земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов). Земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие). Земли иного специального назначения.
6	Земельные участки сельскохозяйственного использования расположенные на межселенных территориях

Земельное законодательство на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» регламентируется следующими нормативно-правовыми актами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Бюджетный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 16.07.2009г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 (ред. от 04.02.2019г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017г. № 226 (ред. от 09.09.2019г.) «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»;
- Распоряжение департамента имущественных и земельных отношений магаданской области от 07.11.2022г. №748/23 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков на территории Магаданской области»;
- Постановление правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп".

Поскольку производственная деятельность хозяйствующих субъектов неразрывно связана с землей, которая используется как пространственная основа и средство производства, то земельный участок можно рассматривать с позиции полезности и доходности использования. Несомненно, доходность коммерческой недвижимости и ее рыночная стоимость находятся в прямой зависимости, а значит, изменение рыночной стоимости может служить индикатором изменения рентабельности бизнеса, осуществляемого на территории земельного участка, который можно рассматривать в качестве поправочного коэффициента к арендной плате за землю, передаваемую в аренду. Кроме того, при расчете коэффициентов учитывался также бюджетный интерес - ставки арендной платы призваны обеспечить максимальное поступление в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов муниципального образования и арендаторов земельных участков.

Данная мера соответствует основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а именно:

1) принципу экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

2) принципу предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

3) принципу предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

4) принципу учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

5) принципу запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Таблица 10.

Реестр административно-территориальных единиц Магаданской области - города

№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Статус административного центра	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения) (чел.)
1.	Город Магадан	город областного значения	ГО "город Магадан"	административный центр Магаданской области	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-03 "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	295,6	95 982
2.	Город Сусуман	город районного значения	ГО "Сусуманский городской округ"		Сусуманский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-03 "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	28,0	5 855

Таблица 11.

Реестр административно-территориальных единиц Магаданской области - районы

№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальные единицы, входящие в данную административно-территориальную единицу (г. - город; пгт.(рп) - поселок городского типа (рабочий поселок); п. - поселок; с. - село)	Наименование административного центра	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
1.	Ольский район	район Магаданской области	ГО "Ольский городской округ"	Городские населенные пункты: пгт.(рп.) Ола. Сельские населенные пункты: п. Армань; п. Радужный; п. Янский; п. Яна; с. Балаганное; с. Гадля; с. Клепка; с. Талон; с. Тауйск; с. Тахтоямск; с. Ямск	поселок городского типа Ола	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	75,8 тыс.	10 496
2.	Омсукчанский район	район Магаданской области	ГО "Омсукчанский городской округ"	Городские населенные пункты: пгт.(рп.) Омсукчан; пгт.(рп.) Галимый; пгт.(рп.) Дукат. Сельские населенные пункты: п. Верхний Балыгычан; с. Меренга	поселок городского типа Омсукчан	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	60,4 тыс.	5 531
3.	Северо-Эвенский район	район Магаданской области	ГО "Северо-Эвенский городской округ"	Городские населенные пункты: пгт.(рп.) Эвенск. Сельские населенные пункты: п. Чайбуха; с. Верхний Парень; с. Гарманда; с. Гижига; с. Тополовка	поселок городского типа Эвенск	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	102,0 тыс.	2 666
4.	Среднеканский район	район Магаданской области	ГО "Среднеканский городской округ"	Городские населенные пункты: пгт.(рп.) Сеймчан. Сельские населенные пункты: с. Верхний Сеймчан; с. Колымское; с. Балыгычан	поселок городского типа Сеймчан	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	91,8 тыс.	3 228



N п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальные единицы, входящие в данную административно-территориальную единицу (г. - город; пгт.(рп) - поселок городского типа (рабочий поселок); п. - поселок; с. - село)	Наименование административного центра	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
5.	Сусуманский район	район Магаданской области	ГО "Сусуманский городской округ"	Город районного значения: г. Сусуман. Городские населенные пункты: пгт.(рп.) Беличан; пгт.(рп.) Большевик; пгт.(рп.) Кадыкчан; пгт.(рп.) Мянунджа; пгт.(рп.) Холодный. Сельские населенные пункты: п. Мальдяк; п. Аркагала; п. Усть-Хакчан; п. Кедровый; п. Ударник; п. Буркандья; п. Широкий	город Сусуман	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	46,8 тыс.	9 015
6.	Тенькинский район	район Магаданской области	ГО "Тенькинский городской округ"	Городские населенные пункты: пгт.(рп.) Усть-Омчуг. Сельские населенные пункты: п. им. Гастелло; п. Транспортный; п. Мадаун; п. Омчак; п. им. Матросова; п. Мой-Уруста; п. Обо; с. Кулу; с. Оротук	поселок городского типа Усть-Омчуг	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	35,6 тыс.	5 422
7.	Хасынский район	район Магаданской области	ГО "Хасынский городской округ"	Городские населенные пункты: пгт.(рп.) Палатка; пгт.(рп.) Атка; пгт.(рп.) Стекольный; пгт.(рп.) Талая. Сельские населенные пункты: п. Хасын; п. Яблоневый; п. Сплавная; п. Карамкен	поселок городского типа Палатка	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	19,3 тыс.	8 141

№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальные единицы, входящие в данную административно-территориальную единицу (г. - город; пгт.(рп) - поселок городского типа (рабочий поселок); п. - поселок; с. - село)	Наименование административного центра	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
8.	Ягоднинский район	район Магаданской области	ГО "Ягоднинский городской округ"	Городские населенные пункты: пгт.(рп.) Ягодное; пгт.(рп.) Бурхала; пгт.(рп.) Верхний Ат-Урях; пгт.(рп.) Дебин; пгт.(рп.) Оротукан; пгт.(рп.) Синегорье. Сельские населенные пункты: п. Сенокосный; п. Полевой; п. им. Горького; п. Штурмовой; п. Стан Утиный; п. Спорное; с. Таскан; с. Эльген	поселок городского типа Ягодное	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	29,6 тыс.	9 839

Таблица 12.

**Реестр административно-территориальных единиц Магаданской области -
Городские населенные пункты**

№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Статус административного центра	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
1.	Поселок Сокол	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "город Магадан"	-	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	23,8	4 685
2.	Поселок Уптар	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "город Магадан"	-	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	26,2	1 991



№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Статус административного центра	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
3.	Поселок Ола	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	административный центр Ольского района	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-03 "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	20,6	6 215
4.	Поселок Омсукчан	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Омсукчанский городской округ"	Омсукчанский район	административный центр Омсукчанского района	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-03 "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	19,3	4 157
5.	Поселок Галимый	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Омсукчанский городской округ"	Омсукчанский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-03 "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	0,4	5
6.	Поселок Дукат	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Омсукчанский городской округ"	Омсукчанский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-03 "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	4,7	1 351
7.	Поселок Эвенск	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Северо-Эвенский городской округ"	Северо-Эвенский район	административный центр Северо-Эвенского района	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-03 "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	9,7	1 793
8.	Поселок Сеймчан	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Среднеканский городской округ"	Среднеканский район	административный центр Среднеканского района	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-03 "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	12,0	2 818
9.	Поселок Беличан	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-03 "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,7	0



№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Статус административного центра	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
10.	Поселок Большевик	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	4,6	96
11.	Поселок Кадыкчан	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 года N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	12,0	0
12.	Поселок Мянуджа	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	5,2	1 663
13.	Поселок Холодный	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	3,8	1 062
14.	Поселок Усть-Омчуг	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	административный центр Тенькинского района	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	12,0	3 914
15.	Поселок Палатка	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Хасынский городской округ"	Хасынский район	административный центр Хасынского района	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	22,2	4 244
16.	Поселок Атка	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Хасынский городской округ"	Хасынский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	6,3	485
17.	Поселок Стекольный	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Хасынский городской округ"	Хасынский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	6,7	2 023



№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Статус административного центра	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
18.	Поселок Талая	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Хасынский городской округ"	Хасынский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	3,0	422
19.	Поселок Ягодное	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	административный центр Ягоднинского района	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	20,4	4 210
20.	Поселок Бурхала	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	го "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,6	272
21.	Поселок Верхний Ат-Урях	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	го "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	7,7	0
22.	Поселок Дебин	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	го "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	3,9	721
23.	Поселок Оротукан	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	го "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	17,0	1 531
24.	Поселок Синегорье	городской населенный пункт (поселок городского типа (рабочий поселок))	ГО "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	-	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	65,3	2 821

Таблица 13.

**Реестр административно-территориальных единиц Магаданской области -
 Сельские населенные пункты**

№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
1.	Поселок Армань	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	постановление администрации Магаданской области от 28 февраля 2013 N 147-па "О преобразовании административно-территориальной единицы Магаданской области "поселок городского типа Армань"	8,9	1 071
2.	Поселок Радужный	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	0,45	171
3.	Поселок Янский	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	0,87	41
4.	Поселок Яна	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,57	115
5.	Село Балаганное	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	4,7	341
6.	Село Гадля	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,1	446
7.	Село Клепка	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,9	622
8.	Село Талон	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	2,9	464
9.	Село Тауйск	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	7,0	582
10.	Село Тахтоямск	сельский населенный пункт	ГО "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	2,3	322



№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
11.	Село Ямск	сельский населенный пункт	го "Ольский городской округ"	Ольский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,7	106
12.	Поселок Верхний Балыгычан	сельский населенный пункт	го "Омсукчанский городской округ"	Омсукчанский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	4,0	4
13.	Село Меренга	сельский населенный пункт	ГО "Омсукчанский городской округ"	Омсукчанский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	0,8	14
14.	Поселок Чайбуха	сельский населенный пункт	ГО "Северо-Эвенский городской округ"	Северо-Эвенский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	8,0	92
15.	Село Верхний Парень	сельский населенный пункт	ГО "Северо-Эвенский городской округ"	Северо-Эвенский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,8	159
16.	Село Гарманда	сельский населенный пункт	ГО "Северо-Эвенский городской округ"	Северо-Эвенский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,6	172
17.	Село Гижига	сельский населенный пункт	ГО "Северо-Эвенский городской округ"	Северо-Эвенский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	9,5	325
18.	Село Тополовка	сельский населенный пункт	ГО "Северо-Эвенский городской округ"	Северо-Эвенский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	0,5	125
19.	Село Верхний Сеймчан	сельский населенный пункт	ГО "Среднеканский городской округ"	Среднеканский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	4,8	345
20.	Село Колымское	сельский населенный пункт	ГО "Среднеканский городской округ"	Среднеканский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	4,5	27
21.	Село Балыгычан	сельский населенный пункт	ГО "Среднеканский городской округ"	Среднеканский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	черты населенных пунктов не были установлены	11
22.	Поселок Мальдяк	сельский населенный пункт	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,7	108



№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административной территории	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
23.	Поселок Аркагала	сельский населенный пункт	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,1	0
24.	Поселок Усть-Хакчан	сельский населенный пункт	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	2,6	12
25.	Поселок Кедровый	сельский населенный пункт	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,1	121
26.	Поселок Ударник	сельский населенный пункт	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,3	16
27.	Поселок Буркандья	сельский населенный пункт	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	2,3	2
28.	Поселок Широкий	сельский населенный пункт	ГО "Сусуманский городской округ"	Сусуманский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,8	80
29.	Поселок им. Гастелло	сельский населенный пункт	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,4	91
30.	Поселок Транспортный	сельский населенный пункт	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	9,1	156
31.	Поселок Мадаун	сельский населенный пункт	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	0,7	216
32.	Поселок Омчак	сельский населенный пункт	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	7,5	956
33.	Поселок им. Матросова	сельский населенный пункт	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	0,2	28
34.	Поселок Мой-Уруста	сельский населенный пункт	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	10,3	2



№ п/п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административной территории	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
35.	Поселок Обо	сельский населенный пункт	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	черты населенных пунктов не были установлены	0
36.	Село Кулу	сельский населенный пункт	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	3,7	13
37.	Село Оротук	сельский населенный пункт	ГО "Тенькинский городской округ"	Тенькинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,4	46
38.	Поселок Хасын	сельский населенный пункт	ГО "Хасынский городской округ"	Хасынский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	10,4	520
39.	Поселок Яблоневый	сельский населенный пункт	ГО "Хасынский городской округ"	Хасынский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	0,8	0
40.	Поселок Славная	сельский населенный пункт	ГО "Хасынский городской округ"	Хасынский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	2,1	111
41.	Поселок Карамкен	сельский населенный пункт	ГО "Хасынский городской округ"	Хасынский район	постановление администрации Магаданской области от 3 мая 2012 г. N 315-па "О преобразовании административно-территориальной единицы Магаданской области "поселок городского типа Карамкен"	3,4	336
42.	Поселок Сенокосный	сельский населенный пункт	ГО "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	2,6	187
43.	Поселок Полевой	сельский населенный пункт	ГО "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	0,4	1
44.	Поселок им. Горького	сельский населенный пункт	ГО "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	5,8	0
45.	Поселок Штурмовой	сельский населенный пункт	ГО "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	1,1	29



N п/ п	Наименование административно-территориальной единицы	Вид (категория) административно-территориальной единицы	Городской округ (далее - ГО), в состав которого входит административно-территориальная единица	Административно-территориальная единица, в состав которой входит данная административно-территориальная единица	Дата образования административно-территориальной единицы (в существующем статусе)	Площадь административно-территориальной единицы (кв. км)	Численность населения административно-территориальной единицы (по данным последней переписи населения (чел.))
46.	Поселок Стан Утиный	сельский населенный пункт	го "Ягоднинский городской округе	Ягоднинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	2,4	0
47.	Поселок Спорное	сельский населенный пункт	го "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	постановление администрации Магаданской области от 1 июля 2011 г. N 477-па "О преобразовании административно-территориальной единицы Магаданской области "поселок городского типа Спорное"	11,0	8
48.	Село Таскан	сельский населенный пункт	го "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	3,3	30
49.	Село Эльген	сельский населенный пункт	ГО "Ягоднинский городской округ"	Ягоднинский район	Закон Магаданской области от 9 июня 2010 г. N 1292-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Магаданской области"	4,0	24

4. Анализ структуры и состава земельных участков в Тенкинском районе Магаданской области, анализ принципа месторасположения и природных факторов

Общая площадь территории Магаданской области 462,5 тыс. км² (пятое место в ДФО, девятое место по России) или 2,7% территории России.

В соответствии с административно-территориальным делением в составе Магаданской области образовано 80 административно-территориальных единиц, в том числе:

- 1 город областного значения (г. Магадан);
- 1 город районного значения (г. Сусуман);
- 8 районов (Ольский, Хасынский, Ягоднинский, Тенькинский, Сусуманский, Северо-Эвенский, Омсукчанский, Среднеканский);
- 24 городских населенных пункта;
- 49 сельских населенных пунктов.

Данные соответствуют реестру АТЕ, утвержденному постановлением администрации Магаданской области от 11.04.2013г. № 305-па (в ред. Постановления администрации Магаданской области от 01.08.2013 N 723-па, Постановлений Правительства Магаданской области от 24.04.2014 N 329-пп, от 28.08.2014 N 705-пп, от 02.04.2015 N 218-пп, от 20.05.2015 N 325-пп, от 09.06.2016 N 490-пп, от 07.07.2016 N 579-пп, от 12.01.2017 N 2-пп, от 30.03.2017 N 240-пп, от 12.10.2017 N 893-пп, от 21.12.2017 N 1085-пп, от 12.08.2019 N 538-пп, от 23.09.2019 N 635-пп, от 21.11.2019 N 763-пп, от 29.12.2022 N 1108-пп).

Административно-территориальное деление Магаданской области определяется в соответствии с Законом Магаданской области от 09.06.2010 № 1292-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Магаданской области», постановлением администрации Магаданской области от 11.04.2013 № 305-па «Об утверждении реестра административно-территориальных единиц Магаданской области», постановлением администрации Магаданской области от 13.09.2012 № 643-па «О порядке ведения реестра административно-территориальных единиц Магаданской области», постановлением администрации Магаданской области от 27.08.2010 № 483-па «О порядке образования, преобразования, реорганизации, упразднения административно-территориальных единиц Магаданской области», постановлением администрации Магаданской области от 06.10.2010г. № 564-па «О порядке определения и изменения административных центров административно-территориальных единиц Магаданской области».

Административный центр Магаданской области - город Магадан.

Территориальная организация местного самоуправления

В составе Магаданской области образовано 9 муниципальных образований, наделенных статусом городского округа:

- город Магадан;
- Ольский;

- Омсукчанский;
- Северо-Эвенский;
- Среднеканский;
- Сусуманский;
- Тенькинский;
- Хасынский;
- Ягоднинский.

Административно-территориальное устройство



Рисунок 1.

Границы городских округов совпадают с границами соответствующих административных районов.

Муниципальные образования иных видов: муниципальный район, городское, сельское поселение, на территории Магаданской области отсутствуют.

Территориальная организация местного самоуправления в Магаданской области установлена Конституцией Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.11.2013 г.

№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и соответствующими Законами Магаданской области.

Муниципальное образование "город Магадан"

Законом Магаданской области от 06.12.2004г. № 489-ОЗ «О муниципальном образовании «Город Магадан» муниципальное образование «Город Магадан» наделено статусом городского округа. Территория муниципального образования «Город Магадан» включает в свой состав исторически сложившиеся земли города Магадана, населенных пунктов Сокол и Уптар. Названный Закон вступил в силу 31 декабря 2014 года.

Ольский муниципальный округ

Законом Магаданской области от 08.04.2015г. № 1883-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «поселок Ола», «поселок Армань», «село Балаганное», «село Гадля», «село Клепка», «село Талон», «село Тауйск», «село Тахтоямск», «село Ямск» путем их объединения с наделением статуса городского округа» в границах Ольского района образовано муниципальное образование «Ольский городской округ» с административным центром в поселке Ола. Вновь созданное муниципальное образование «Ольский городской округ» считается созданным со дня вступления в силу названного Закона - 01 мая 2015 года.

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2679-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Ольский городской округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа»

Омсукчанский муниципальный округ

Законом Магаданской области от 22.10.2014г. № 1808-ОЗ «О преобразовании муниципального образования – городского поселения «поселок Омсукчан» и муниципального образования – городского поселения «поселок Дукат» путем их объединения с наделением статуса городского округа и о внесении изменений в отдельные законы Магаданской области» в границах Омсукчанского района образовано муниципальное образование «Омсукчанский городской округ» с административным центром в поселке Омсукчан. Вновь образованное муниципальное образование считается созданным со дня вступления в силу названного Закона – 01 января 2015 года.

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2680-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Омсукчанский городской округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа».

Северо-Эвенский муниципальный округ

Законом Магаданской области от 08.04.2015г. № 1884-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «поселок Эвенск», «село Верхний Парень», «село Гарманда», «село Гижига», «село Чайбуха», путем их объединения с наделением статусом городского округа» в границах Северо-Эвенского района образовано муниципальное образование «Северо-Эвенский городской округ» с административным центром в поселке Эвенск. Вновь образованное муниципальное образование считается созданным со дня вступления в силу названного Закона – 01 мая 2015 года.

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2681-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Северо-Эвенский городской округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа».

Среднеканский муниципальный округ

Законом Магаданской области от 27.12.2014г. № 1842-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «поселок Сеймчан» и «село Верхний Сеймчан» путем их объединения с наделением статусом городского округа» в границах Среднеканского района образовано муниципальное образование «Среднеканский городской округ» с административным центром в поселке Сеймчан. Вновь образованное муниципальное образование «Среднеканский городской округ» считается созданным со дня вступления в силу названного Закона – 9 января 2015 года.

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2682-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Среднеканский городской округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа».

Сусуманский муниципальный округ

Законом Магаданской области от 08.04.2015г. № 1886-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «город Сусуман», «поселок Широкий», «поселок Холодный», «поселок Мянунджа» путем их объединения с наделением статусом городского округа» образовано муниципальное образование «Сусуманский городской округ» с административным центром в городе Сусумане. Вновь образованное муниципальное образование «Сусуманский городской округ» считается созданным со дня вступления в силу названного Закона – 01 мая 2015 года.

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2683-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Сусуманский городской округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа».

Тенькинский муниципальный округ

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2686-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Тенькинский муниципальный округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа» образовано муниципальное образование «Тенькинский муниципальный округ» с административным центром в поселке Усть-Омчуг. Вновь образованное муниципальное образование «Тенькинский муниципальный округ» считается созданным со дня вступления в силу названного Закона – с 1 января 2023 года.

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2686-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Тенькинский муниципальный округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа».

Хасынский муниципальный округ

Законом Магаданской области от 08.04.2015г. № 1885-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «поселок Палатка», «поселок Атка», «поселок Талая», «поселок Стекольный» путем их объединения с наделением статусом городского округа» в границах Хасынского района образовано муниципальное образование «Хасынский городской округ» с административным центром в поселке Палатка. Вновь образованное

муниципальное образование «Хасынский городской округ» считается созданным со дня вступления в силу названного Закона – 01 мая 2015 года.

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2684-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Хасынский городской округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа».

Ягоднинский муниципальный округ

Законом Магаданской области от 24.04.2015г. № 1888-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «поселок Ягодное», «поселок Бурхала», «поселок Дебин», «поселок Синегорье», «поселок Оротукан» путем их объединения с наделением статусом городского округа» образовано муниципальное образование «Ягоднинский городской округ» с административным центром в поселке Ягодное. Вновь образованное муниципальное образование «Ягоднинский городской округ» считается созданным со дня вступления в силу названного Закона – 01 мая 2015 года.

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2685-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Ягоднинский городской округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа»¹.

Тенькинский район

Историческая справка

Начало Тенькинскому району с административным центром в поселке Усть-Омчуг положил Указ Президиума Верховного Совета СССР от 2 декабря 1953 года.

До образования Тенькинского района эта территория входила в состав Среднеканского района Хабаровского края. Развитие жизни в районе и как результат образование населённых пунктов в основном связано с обнаружением здесь золота.

Шел 1931 год, когда вторая экспедиция В.Цареградского обнаружила в местных долинах богатейшие проявления цветных металлов. В 1936 году геологи открыли Бутугычагское оловорудное месторождение, чуть позже - золотоносное месторождение на Дусканье. 11 сентября 1939 года для руководства всей производственной и хозяйственной деятельности «по разработке и эксплуатации россыпных и рудных месторождений Тенькинского района» образовалось Тенькинское ГПУ (ТГПУ). Основной рабочей силой ТГПУ были заключенные.

В начале сороковых годов прошлого столетия был открыт Омчакский золотоносный узел, запасы по которому уже на 1 января 1942 года оценивались более 50 тонн золота. В военные годы произошёл бурный рост горной промышленности Теньки, открылись новые прииски и рудники. Для ремонта горного оборудования в Усть-Омчуге были организованы «Центральные ремонтно-механические мастерские». К концу 1941 года в ТГПУ входило 9 приисков и рудников, 2 фабрики.

Горнопромышленное управление - главный административно-хозяйственный орган всего района. Все предприятия, организации и учреждения района были подчинены либо ТГПУ, либо непосредственно определённым службам Дальстроя. Власть административных образований была формальной. Тенькинское райГРУ, став

¹ Источник: https://www.49gov.ru/our_region/municipalites/

геологоразведочным отделом ТГПУ, в годы войны перебазируется из посёлка Иганджа в Усть-Омчуг. В 1947 году геологоразведка была выделена из состава ТГПУ на самостоятельный баланс и с подчинением ГРУ Дальстроя. Новая организация получила название Верхнее-Колымское райГРУ.

После смерти Сталина в марте 1953 года последовала всеобъемлющая амнистия, в результате которой контингент осужденных по уголовным статьям за год сократился более чем в два раза. Это негативно сказалось на обеспеченности рабочими кадрами всех производственных участков. Поэтому единственное решение кадровой проблемы в тот период состояло в вербовке вольнонаёмных работников. Со временем большинство предприятий было переведено на вольнонаёмный состав рабочих.

К моменту образования района на его территории существовало 16 населённых пунктов. В 12 посёлках работали школы. Из них три - средних: Тенькинская, Палаткинская, Омчакская; две - семилетних: Транспортинская, Бутугычагская; семь начальных школ в посёлках: имени Ворошилова, имени Будённого, имени Белова, Карамкен, Хениканджа, Гвардеец, Бодрый, в которых обучалось 1465 учащихся и две школы рабочей молодёжи Тенькинская и Палаткинская, в них обучалось 139 человек. К началу учебного года (сентябрь 1954 г.) были открыты начальные школы в посёлках: Агробаза, Нелькоба, Мадаун, Ветренный, Кулу, Хасын и школа рабочей молодёжи в посёлке Омчак. Количество учащихся в школах возросло до 1663 человек, в школах рабочей молодёжи до 339 человек. В 1954 году в школе-интернате воспитывалось 226 учащихся, в районе работало 80 учителей.

К началу 60-х годов геологи открыли новые месторождения золота на левобережье и в долине Колымы. В 1957 году в посёлке Транспортный создан пищекомбинат, через год - совхоз «Тенькинский». Расширилась транспортная сеть района, образована автобаза. В 60-80-х годах продолжало развиваться сельское хозяйство. Организован совхоз «Кулу». Строились новые мосты и дороги. Стабильным оставалось население района 25-27 тысяч человек.

В период сложных экономических преобразований закрылись многие предприятия и некогда цветущие посёлки. Численность населения района сократилась до 6 тысяч человек. По населённым пунктам района они распределены неравномерно. Основная часть населения проживает в Усть-Омчуге.

В 2015 году законом Магаданской области от 8 апреля 2015 г. № 1887-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «посёлок Усть-Омчуг», «посёлок Омчак», «посёлок им. Гастелло», «посёлок Мадаун» путем их объединения с наделением статусом городского округа» муниципальное образование Тенькинский район Магаданской области преобразован в муниципальное образование «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области».

Законом Магаданской области от 14.03.2022г. № 2686-ОЗ «О преобразовании муниципального образования "Тенькинский муниципальный округ" в связи с наделением его статусом муниципального округа».

Географические особенности и климатические условия

Климат

Климат резко континентальный.

Зима стоит от 6 до 7,5 месяцев. Устанавливается она с первой декады октября и до первой декады мая. Зимы очень суровые. Осадки выпадают только в виде снега и составляют 30 – 35% от годовой нормы, около 100 мм. Пурги в долинах за зиму бывают 10 – 15 дней, а на перевалах значительно чаще. Снег обычно лежит 7 – 8 месяцев. В речных долинах и на подветренных склонах снега много, а на открытых участках снег легко сдувается ветром. В долинах снег лежит рыхлым слоем, легко проваливается до земли, и только весной образуется наст. На продуваемых участках снег лежит плотным слоем, иногда изуродованным твёрдыми застругами.

Весна здесь короткая и дружная. Переход среднесуточной температуры через ноль градусов приходится на вторую половину мая. В это время идет интенсивное таяние и испарение снега и льда. Иногда можно увидеть обнажившееся дно промёрзших зимой до дна рек. Как правило, в этот период днём стоит тёплая солнечная погода, с ночными морозами, при очень низкой относительной влажности. Ветры слабые. Осадков выпадает крайне мало. Подъём воды и вскрытие рек происходит в конце мая – начале июня.

Лето тёплое, продолжается с середины июня по последнюю декаду августа - это самый комфортный период. В это время здесь самые высокие средние температуры. Средняя температура июля месяца составляет + 14, + 15 градусов. В отдельные дни температура воздуха может подниматься до + 35 градусов. Выпадение осадков связано с тихоокеанским муссоном. На летние месяцы приходится половина годовой нормы осадков – около 150 мм. Нередко здесь наблюдаются грозы со шквалистыми ветрами, ливневыми дождями и градом. Иногда проникают холодные арктические воздушные массы. Происходит резкое похолодание, идёт холодный дождь, иногда может быть и кратковременный снегопад. Нередко лето сухое и жаркое. Возникают многочисленные лесные пожары, уничтожающие обширные пространства лесов и пастбищ. С середины июня и по середину сентября все реки области пригодны для сплавов.

Рельеф

В рельефе Тенькинского района основное место занимают горы. Ведущее место в рельефе принадлежит средневысотным нагорьям и плоскогорьям, над которыми возвышаются горные хребты. Большая часть расположена в пределах Яно-Колымской складчатой системы. Основные высоты Колымского нагорья колеблются от 600 до 1500 м.

Горный, сильно расчлененный рельеф характеризуется повышенной сейсмичностью, практически повсеместным распространением многолетнемерзлых пород, значительной (высокой и средней) поражённостью физико-геологическими процессами, такими как: солифлюкция, наледообразование, термокарст, криогенное пучение, криогенное растрескивание, термоэрозия, заболачивание.

Гидрогеология, гидрография

Крупнейшая река – Колыма, на которой возведена плотина и образовано Колымское водохранилище. Многочисленны небольшие озёра ледникового и мерзлотного происхождения, лагуны.

Обеспеченность подземными водами

Территория характеризуется очень неравномерным распределением ресурсов подземных вод, основная часть которых рассредоточена в речных долинах. Характерным является формирование месторождений пресных подземных вод в таликовых водоносных

зонах трещиноватости в консолидированных осадочных и изверженных породах. Степень разведанности прогнозных ресурсов составляет 1,6 %.

Минеральные воды и грязи

Отсутствуют.

Земельные ресурсы и их распределение

Таблица 14.

Земельные ресурсы и их распределение²

№ п/п	Категории земель	МШ	Общая площадь	В собственности граждан	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной собственности	В собственности Российской Федерации				
							всего:	из них предоставлено:			
								гражданам		юридическим лицам	
								во владение и пользование	в аренду	в пользование	в аренду
А	Б	В	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	01	18874	1523	-	17351	-	-	-	-	-
1.1.	фонд перераспределения земель	02	17019	-	-	17019	-	-	-	-	-
2.	Земли населенных пунктов, в том числе:	03	4704	21	7	4676	9	-	-	4	4
2.1.	городских населенных пунктов	04	1168	19	7	1142	3	-	-	2	-
2.2.	сельских населенных пунктов	05	3536	2	-	3534	6	-	-	2	4
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	06	5840	-	1	5839	3803	-	-	2123	5
3.1.	Земли промышленности	07	2751	-	1	2750	1635	-	-	-	-
3.2.	Земли энергетики	08	207	-	-	207	2	-	-	-	2
3.3.	Земли транспорта, в том числе:	09	469	-	-	469	32	-	-	-	2
3.3.1.	железнодорожного	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2.	автомобильного	11	469	-	-	469	32	-	-	-	2
3.3.3.	морского, водного внутреннего	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.4.	воздушного	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-

² Источник: http://storage.inovaco.ru/media/project_mo_178/b9/79/fd/7f/fd/a8/investitsionnyij-pasport-tgo.pdf

№ п/п	Категории земель	МШ	Общая площадь	В собственности граждан	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной собственности	В собственности Российской Федерации					
							всего:	из них предоставлено:				
								гражданам		юридическим лицам		
								во владение и пользование	в аренду	в пользование	в аренду	
А	Б	В	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
3.3.5.	трубопроводного	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4.	Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	15	8	-	-	8	1	-	-	-	-	1
3.5.	Земли для обеспечения космической деятельности	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6.	Земли обороны и безопасности	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7.	Земли иного специального назначения	18	2405	-	-	2405	2133	-	-	2133	-	-
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.	Земли особо охраняемых природных территорий, в том числе:	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.1.	земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.	Земли рекреационного назначения	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3.	Земли историко-культурного назначения	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Земли лесного фонда	24	3500803	-	-	3500803	3500803	-	-	-	-	8018
6.	Земли водного фонда	25	26404	-	-	26404	26371	-	-	-	-	-
7.	Земли запаса	26	1194	-	-	1194	-	-	-	-	-	-
8.	Итого земель в административных границах:	27	3557819	1544	8	3556267	3530986	-	-	2127	-	8027
9.	Из всех земель: земли природоохранного назначения	28	156519	-	-	156519	156519	-	-	-	-	156519
10.	Из всех земель: особо ценные земли	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Картографическое описание границ территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области»

Граница муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ» по смежеству с муниципальным образованием «Сусуманский городской округ» начинается в узловой точке № 12 на южном склоне вершины с высотой 1864,6 м (гора Нангандя), расположенной на границе Магаданской области и Хабаровского края.

От этой точки граница идет по хребту через вершину с высотой 1488,4 м, по седловине верховьев реки Харан и левого притока реки Левая Марали выходит по склону на вершину с высотой 1649,0 м и далее – по водоразделу через вершины с высотами 1657,9 м, 1673,0 м, 1556,8 м, через седловину между ручьями Дождливый, Арга-Юрях выходит по склону к вершине с высотой 1781,0 м. Затем по хребту через вершины с высотами 1305,4 м, 1531,4 м, 1787,1 м, 1672,5 м, 1345,1 м, 1309,4 м, 1313,2 м, 1345,2 м проходит с юга на север. По седловине между ручьями Сольвейг и Тарын выходит на вершину с отметкой 1232,8 м и далее - по хребту через вершины с высотами 1339,7 м, 1285,0 м, 1228,0 м, 1374,4 м, 1289,3 м, 1321,9 м. Далее граница проходит по хребту в северо-восточном направлении через вершины с высотами 1270,8 м, 1274,1 м, 1280,6 м, 1369,7 м, 1279,2 м, 1247,7 м, 1250,1 м, 1198,6 м, 1294,0 м, 1290,2 м. Затем граница продолжается по водоразделу ручьев, являющихся водотоками рек Аян-Юрях, Кулу, и проходит по вершинам с высотами 1276,1 м, 1352,1 м, 1251,7 м, 1186,7 м, 1098,9 м, 1052,6 м, перевалу Гаврюшка, 1072,1 м, 1298,2 м, 1224,7 м, 1208,2 м, 1205,8 м, 1084,8 м, далее через ручей Пунктирный в районе уреза воды 563,0 м и выходит на берег реки Кулу. Повторяя изгибы рек Кулу и Колымы, граница проходит через устье реки Аян-Юрях, идет до устья ручья Дозор и по его руслу в северном направлении поднимается по склону на вершину с отметкой 1052,2 м и по хребту через вершины с высотами 1187,8 м, 1313,8 м, 1289,0 м, 1238,8 м, 1331,6 м, седловине между ручьями Кварцевый и Большой Талый продолжается через вершины с высотами 1066,4 м, 1118,0 м, 1095,1 м, 1204,9 м. Далее граница идет в восточном направлении через вершины с высотами 1746,0 м (гора Ухомыт), 1103,0 м, 1237,0 м, 1161,0 м, 1226,6 м, 1254,8 м, 1206,0 м, 1373,0 м, 1631,2 м, 1685,8 м, 1355,0 м, 1266,9 м, 1289,4 м, 1270,2 м, 1346,0 м, 1452,0 м, 1710,4 м до водораздела между верховьями ручьев Большой Омчик, Жук и Встреча, где на безымянной вершине образуется узловая точка № 21 (стык границ Тенькинского, Сусуманского муниципальных округов и Ягоднинского муниципального района).

Граница муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ» по смежеству с муниципальным образованием «Ягоднинский район» начинается в узловой точке № 20, находящейся в месте впадения реки Малтан в реку Бахапча, имеющей координаты 61°26'35" северной широты и 150°48'40" восточной долготы.

От этой точки граница идет в юго-западном направлении по водоразделу рек Немчин и Бахапча через вершины с высотами 923,0 м, 859,7 м, 995,2 м, 1097,1 м, 1008,4 м, 1028,4 м, 1189,2 м. Далее граница идет в северном направлении по водоразделу притоков рек Хурчан, Хелгыча, Обо и Большой Мандычан через вершины с высотами 1244,0 м, 1009,8 м, 1094,2 м, 1987,2 м (гора Большой Чалбыкан), 1906,5 м, 1737,5 м (гора Малый Чалбыкан), 1450,6 м, 1271,6 м, 1402,2 м, 1231,1 м, 1190,4 м, 1220,5 м, 1508,8 м, 1181,6 м, 1059,0 м, 1161,8 м, 959,0 м, 1130,5 м, 1226,4 м, 1223,0 м, 1342,5 м, 1945,4 м, 1981,6 м, 1960,8 м, 2117,5 м.

Затем граница идет в северо-западном и западном направлении по водоразделу рек Конго и Обо через вершины с высотами 2195,7 м, 2136,6 м (гора Обинская), 2010,4 м, 1916,6 м, 995,5 м, 988,4 м, 955,5 м, 897,2 м и выходит на вершину с высотой 467,6 м, находящуюся на правом берегу Колымского водохранилища. Далее граница пересекает

водохранилище по прямой на протяжении 4,0 км и выходит на угол поворота линии ЛЭП. Граница продолжается в западном направлении вверх по склону до высоты 678,2 м, затем по хребту Большой Аннгачак через вершины с высотами 892,1 м, 2187,2 м (пик Властный), 2190,1 м (пик Стремления), 2287,0 м (пик Абориген) и далее - по этому хребту в северном направлении через вершины с высотами 2197,0 м, 2036,3 м, 2082,2 м, 2012,4 м, 2018,4 м, 2077,4 м, 2162,6 м, 2292,8 м, 2012,7 м, 1546,1 м, 1274,2 м, 1305,4 м, 1697,9 м (гора Суол Хая).

Далее граница идет в западном направлении через перевал автодороги пос.Джелгала - пос.Мустах через вершины с высотами 1235,6 м, 1219,0 м, 1272,0 м, 1239,6 м. По водоразделу рек Джелгала и Большой Омчик граница идет через вершины с высотами 1204,1 м, 1393,7 м, 1525,0 м и выходит на хребет Малый Аннгачак. Затем идет в северном направлении через вершины с высотами 1905,7 м, 1830,9 м, 1640,1 м до безымянной вершины, на которой образуется узловая точка № 21, имеющая координаты 62°26'05" северной широты и 148°47'40" восточной долготы (стык границ Ягоднинского района, Тенькинского и Сусуманского городских округов).

Граница муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ» по смежеству с муниципальным образованием «Хасынский городской округ» начинается в узловой точке № 14 на вершине с высотой 1507,0 м, имеющей координаты 60°24'28" северной широты и 150°43'00" восточной долготы.

От этой точки граница идет в восточном направлении через вершины гор Делурэжчэн с высотами 1718,1 м, 1282,4 м, 1561,5 м, 1532,5 м, 1350,2 м, перевал Гусакова, 1241,7 м, 1607,8 м. Далее граница идет в северном направлении, проходя через вершины с высотами 1557,2 м, 1431,3 м, 1542,4 м, 1626,8 м, 1379,2 м, 1448,1 м, 1512,6 м, 1533,1 м, 1420,4 м, 1460,1 м. Далее граница идет в северном направлении по Ольскому плато через вершины с высотами 1468,2 м, 1404,3 м, 1396,8 м, 1467,8 м, 1316,6 м, 1413,8 м, 1374,2 м, 1126,1 м, 1166,5 м, 1190,6 м, 1200,8 м, 1128,8 м, 1093,7 м, 1195,7 м, 1143,0 м, 988,4 м, 1172,7 м, 1265,2 м, 1393,1 м, 1418,2 м, 1457,8 м, 1451,7 м, 1533,0 м, 958,4 м, 841,2 м, 1034,4 м, 1075,2 м, 970,7 м, 1005,3 м, 971,1 м до узловой точки N 20, имеющей координаты 61°26'35" северной широты и 150°48'40" восточной долготы (устье реки Малтан в месте впадения в реку Бахапча – стык границ муниципальных образований «Хасынский городской округ», «Тенькинский муниципальный округ» и «Ягоднинский район»).

Граница муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ» по смежеству с западным участком муниципального образования «Ольский муниципальный округ» начинается на безымянной вершине в узловой точке № 13, имеющей координаты 61°05'47" северной широты и 146°45'52" восточной долготы.

От этой точки граница идет в восточном направлении через вершины с высотами 1530,1 м (гора Туринге), 1388,2 м, 1418,0 м, 1361,9 м, 1400,6 м, 1270,4 м, 1285,1 м, 1184,6 м, 1246,0 м, 1203,7 м, 1156,0 м, 1178,5 м, 1095,8 м. Далее граница идет в южном направлении через вершины с высотами 1057,8 м, 1116,0 м, 1335,7 м, 1342,4 м, 1086,2 м, 1118,0 м, 1205,0 м, 1209,5 м, 1222,5 м, 1204,4 м, 1329,6 м, 1428,2 м (гора Фарисей), 1404,8 м, 1240,2 м, 1379,0 м, 1485,9 м (гора Олень), 1341,8 м.

Затем граница идет в восточном направлении по водоразделу рек Контас и Унга с севера и рек Отпор и притоковлевой Яны с юга через вершины с высотами 1403,2 м, 1270,4 м, 1243,4 м, 1154,0 м, 1148,1 м, 1225,1 м, 1264,1 м, 1291,2 м, 1276,0 м (гора

Гурия), 1304,2 м, 1498,2 м, 1349,5 м, седловину с высотой 1043,3 м и далее - через вершины с высотами 1584,1 м, 1471,8 м.

Затем граница идет в южном направлении через вершину с высотой 1339,5 м и далее - по водоразделу реки Буралкит с запада и безымянного ручья (правого притока реки Урчан) с востока.

Далее граница огибает верховье реки Детрин с юго-запада через вершины с высотами 1283,8 м, 1209,8 м, 1096,2 м, 1127,6 м, 1081,0 м и затем огибает верховье реки Нараули с севера и выходит на вершину с высотой 1198,4 м. От этой точки граница идет в южном направлении по водоразделу ручьев Перевальный и Каменистый, притоков реки Нараули с запада и рек Омчик и Бурэндя с востока через вершины с высотами 1011,0 м, 1027,8 м, затем граница идет в восточном направлении через вершины с высотами 1160,4 м, 1148,7 м, 1050,5 м.

Далее граница идет в северо-восточном направлении по водоразделу притоков реки Бурэндя с севера и рек Кусаган и Сентябрьская 2-я через вершины с высотами 1073,3 м, 1018,3 м, 1072,7 м, 1066,0 м, 1066,6 м, 1220,8 м, 1342,4 м, 1292,6 м, 1125,0 м, седловину с высотой 888,0 м и выходит на вершину с высотой 1258,0 м.

От этой точки граница идет в восточном направлении по водоразделу рек Небухандя и притоков реки Омчан с севера и водоразделу рек Сеймкан и Сентябрьская 2-я с юга через вершины с высотами 1143,4 м, 1207,8 м, 1351,9 м, 1661,8 м, 1792,1 м, 1711,3 м, 1278,5 м, 1152,6 м, 1243,3 м, 1094,6 м, 1381,5 м, 1311,4 м, 1272,3 м, затем - в южном направлении через вершины с высотами 1279,3 м, 1317,4 м, 1257,5 м.

Далее граница огибает верховье реки Игандя с юго-запада через вершины с высотами 1443,2 м, 1450,4 м, 1532,5 м, 1502,6 м, 1635,6 м, 1563,3 м и седловину с высотой 987,3 м.

Затем граница идет в восточном направлении по водоразделу притоков реки Игандя с севера и реки Хилналин и притоков реки Хетачан с юга через вершины с высотами 1275,4 м, 1221,7 м, 1313,8 м, 1249,2 м, 952,6 м, 756,8 м, 929,3 м и 961,0 м. Далее граница спускается к руслу реки Армань, пересекает ее и выходит в устье безымянного ручья с высотой уреза 415,2 м. Затем поднимается 1,5 км вверх по течению реки Армань и далее - по склону в южном направлении до вершины с высотой 886,6 м. Далее граница идет в юго-восточном направлении через вершины с высотами 1058,2 м, 1045,8 м, 1495,2 м и выходит на вершину с высотой 1507,0 м в узловую точку № 14, имеющую координаты 60°24'28" северной широты и 150°43'00" восточной долготы (стык границы западного участка Ольского городского округа с границами Муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» и Хасынского муниципального округа).

От узловой точки № 13 до узловой точки № 12 граница идет в северном направлении, совпадая с административной границей Магаданской области по смежеству с Хабаровским краем.

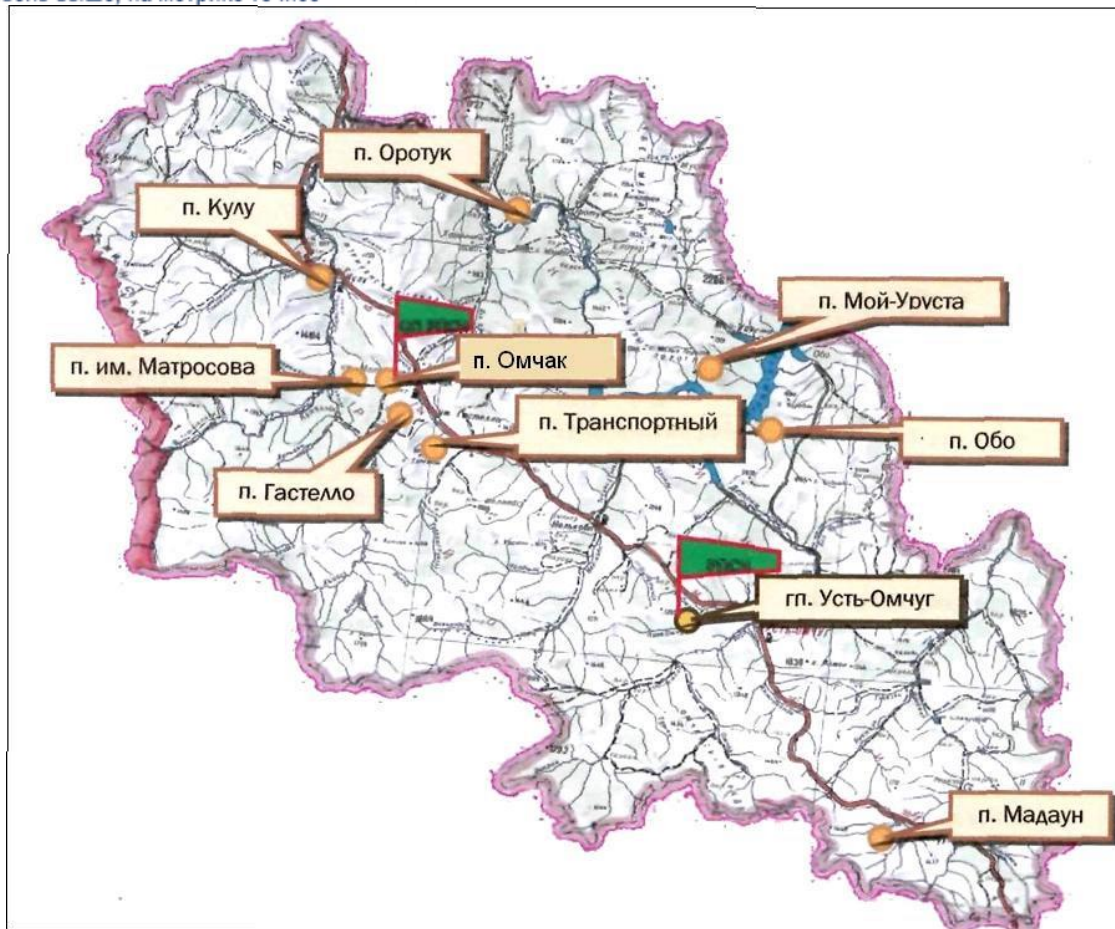


Рисунок 2.

Административно-территориальное устройство на территории муниципального образования

Административный центр: поселок Усть-Омчуг.

Расстояние от административного центра городского округа до г. Магадана (км):
по автомобильным дорогам: 264.
воздушным путем: 187.

Площадь территории (кв. км): 35 600.

Численность населения (чел.): 3 216.

в том числе относящегося к коренным малочисленным народам (чел.): нет данных.

Число административно-территориальных единиц: 8.

Населенные пункты, расположенные в границах территории муниципального образования

«Тенькинский муниципальный округ Магаданской области»

Населенные пункты, расположенные в границах территории муниципального образования
«Тенькинский муниципальный округ Магаданской области»

№ п/п	Статус и наименование населенного пункта	Численность населения (чел.) на 01.01.2021	Численность населения, относящегося к коренным малочисленным народам (чел.)	Расстояние до административного центра городского округа (км)	Расстояние до г. Магадана (км)
1.	пос. Мадаун	79	нет данных	110	154
2.	пос. Усть-Омчуг	2737	нет данных	-	264
3.	пос. Транспортный	50	0	99	363
4.	пос. им. Гастелло	29	0	112	376
5.	пос. Омчак	487	0	124	388
6.	с. Кулу	0	0	164	428
7.	пос. Обо	0	0	101	365
8.	п. Мой-Уруста	0	0	146	410

Краткая характеристика административно-территориальных единиц в составе муниципального образования

Статус и наименование населенного пункта: поселок Мадаун

Дата образования, наименование правового акта об образовании населенного пункта: ноябрь 1937 года

Историческое происхождение наименования (при наличии сведений): Мадаун (эвенское Магадавен) – это эвенское название реки Магадавен, близ которой расположен посёлок

Наименование рек и других водоемов, на которых расположен населенный пункт: река Магадавен

Пути транспортного сообщения с административным центром городского округа: автодорога «Палатка-Кулу-Нексикан»

Перечень предприятий, организаций производственного и социально-культурного назначения: ФАП п. Мадаун МОГБУЗ

«ТРБ», ФГУП «Почта России», ОАО «Тенька», МБУК «ЦДИНТ», ООО «Магаданская дорожная компания»

Перечень предприятий, являющихся градообразующими: нет

Статус населенного пункта: признан неперспективным, закрывающийся

Статус и наименование населенного пункта: поселок Усть-Омчуг

Дата образования, наименование правового акта об образовании населенного пункта: основан в 1939 году приказом № 894 по Главному управлению Строительства Дальнего Севера НКВД СССР от 11 сентября 1939 года

Историческое происхождение наименования (при наличии сведений): Появление связано с общей тенденцией промышленного освоения Колымы, открытием новых золотых и оловорудных месторождений. Первоначально назывался «184-й километр». В сентябре 1939 года образуется новое горнопромышленное управление – Тенькинское с

центром в устье реки Омчуг, начинает строиться новый поселок - Усть-Омчуг. Есть два перевода с эвенского его названия, первый – «долина» или «топь», а второе – «заросшее мхом болото». Располагается между двух рек: р. Детрин, р. Омчуг

Наименование рек и других водоемов, на которых расположен населенный пункт: река Детрин, река Омчуг

Пути транспортного сообщения с административным центром городского округа: -

Перечень предприятий, организаций производственного и социально-культурного назначения: ООО «Тенька», МУП «Жилищно-эксплуатационное управление», 1-ый сетевой район Центральных электрических сетей, ФГУП «Почта России», ОАО «Ростелеком», МБОУ «СОШ п. Усть-Омчуг», МБОУ «Детский сад комбинированного вида п. Усть-Омчуг», МОГБУЗ «Тенькинская районная больница», МБУК «ЦДиНТ», МБУК «ТЦБС», филиал ОАО «Сбербанк», МАУ «Редакция газеты «Тенька», ОГАУ «Магаданфармация» Минздрава Магаданской области, Отделение МВД Российской Федерации по Тенькинскому району Магаданской области

Перечень предприятий, являющихся градообразующими: нет

Статус населенного пункта: действующий

Статус и наименование населенного пункта: поселок Транспортный

Дата образования, наименование правового акта об образовании населенного пункта: не позднее 1941 года (точно не установлено)

Историческое происхождение наименования (при наличии сведений): Являлся автобазой для приисков Омчакской долины, наименование произошло от профиля градообразующего предприятия

Наименование рек и других водоемов, на которых расположен населенный пункт: расположился вдоль реки Тенька, где в нее впадает река Омчак и вдоль небольшого притока реки Теньки – ручья Тюкуль-Юрях

Пути транспортного сообщения с административным центром городского округа: автодорога «Палатка-Кулу-Нексикан»

Перечень предприятий, организаций производственного и социально-культурного назначения: ФАП п. Транспортный МОГБУЗ «ТРБ», ФГУП «Почта России», ООО «Тенька»

Перечень предприятий, являющихся градообразующими: нет

Статус населенного пункта: признан неперспективным, закрывающийся

Статус и наименование населенного пункта: поселок имени Гастелло

Дата образования, наименование правового акта об образовании населенного пункта: основан в 1942 году

Историческое происхождение наименования (при наличии сведений): переименован в честь Героя Советского Союза Н.Ф.Гастелло (ранее назывался прииск им. Буденного)

Наименование рек и других водоемов, на которых расположен населенный пункт: устье ручья База левого притока реки Омчак

Пути транспортного сообщения с административным центром городского округа:
автодорога «Палатка-Кулу-Нексикан»

Перечень предприятий, организаций производственного и социально-культурного назначения: ОАО «ЗРК «Павлик»

Перечень предприятий, являющихся градообразующими: нет

Статус населенного пункта: признан неперспективным, закрывающийся

Статус и наименование населенного пункта: посёлок Омчак

Дата образования, наименование правового акта об образовании населенного пункта: образован в сентябре 1941 года. 2 января 1958 года Указом Президиума Верховного Совета РСФСР рабочий посёлок имени Тимошенко был переименован в рабочий посёлок Омчак

Историческое происхождение наименования (при наличии сведений): В годы Второй мировой войны в этих местах нашли и золоторудное месторождение, которое назвали по имени реки Омчак. Первое название – посёлок имени Тимошенко

Наименование рек и других водоемов, на которых расположен населенный пункт:
река Омчак

Пути транспортного сообщения с административным центром городского округа:
автодорога «Палатка-Кулу-Нексикан»

Перечень предприятий, организаций производственного и социально-культурного назначения: МОГБУЗ «ТРБ», МБОУ «СОШ в пос. Омчак», МБДОУ «Детский сад в пос. Омчак», ОГАУ «Магаданфармация» Минздрава Магаданской области, МБУК «ТЦБС», МУП «Омчакжилкомсервис», ООО «Тенька», Отделение МВД Российской Федерации по Тенькинскому району Магаданской области, АО «Полюс Магадан»

Перечень предприятий, являющихся градообразующими: АО «Полюс Магадан»

Статус населенного пункта: действующий

Статус и наименование населенного пункта: село Кулу

Дата образования, наименование правового акта об образовании населенного пункта: не позднее 1941 года (точно не установлено)

Историческое происхождение наименования (при наличии сведений): название получил по одноименной реке Кулу

Наименование рек и других водоемов, на которых расположен населенный пункт:
расположен на правом берегу реки Кулу, между устьями ручьев Итрикан и Кривуля

Пути транспортного сообщения с административным центром городского округа:
автодорога «Палатка-Кулу-Нексикан»

Перечень предприятий, организаций производственного и социально-культурного назначения: КФХ «Новое Кулу»

Перечень предприятий, являющихся градообразующими: нет

Статус населенного пункта: закрытый

Статус и наименование населенного пункта: поселок Обо

Дата образования, наименование правового акта об образовании населенного пункта: в 1957 году поселок Старый Ветренный был переименован в Обо. Старый Ветренный образован предположительно в годы Второй мировой войны

Историческое происхождение наименования (при наличии сведений): название получил по одноименной реке Обо

Наименование рек и других водоемов, на которых расположен населенный пункт: располагался на левом берегу реки Обо между устьями ручьев Ветренный и Журавлиный

Пути транспортного сообщения с административным центром городского округа: Усть-Омчуг – Обо (Ветренская трасса)

Перечень предприятий, организаций производственного и социально-культурного назначения: нет

Перечень предприятий, являющихся градообразующими: нет

Статус населенного пункта: закрытый

Статус и наименование населенного пункта: поселок Мой-Уруста

Дата образования, наименование правового акта об образовании населенного пункта: образован в начале 1954 года

Историческое происхождение наименования (при наличии сведений): название получил по одноименному золотоносному ручью Мой-Уруста

Наименование рек и других водоемов, на которых расположен населенный пункт: находился на левобережье реки Эльгеньи (Эльгенни), левом притоке реки Колымы

Пути транспортного сообщения с административным центром городского округа: Усть-Омчуг – Мой-Уруста (автозимник)

Перечень предприятий, организаций производственного и социально-культурного назначения: нет.

Перечень предприятий, являющихся градообразующими: нет.

Статус населенного пункта: закрытый.

5. Анализ влияния общей политической, экологической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, оказывающие влияние на размер арендной платы за земельные участки оценки

5.1. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в 2022 году³

Таблица 16.

**ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

	2022 г.	В % к 2021 г.	Справочно 2021 г. в % к 2020 г.
Реальные располагаемые денежные доходы		99,0 ¹⁾	103,2
<i>1) Оценка.</i>			

	Январь-сентябрь 2022 г.	В % к январю-сентябрю 2021 г.	Справочно январь-сентябрь 2021 г. в % к январю-сентябрю 2020 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	106121,6 ²⁾	98,4 ²⁾	104,6
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	16418,5	105,9	107,8
<i>2) Первая оценка.</i>			

³ Источник информации: Федеральная служба государственной статистики
<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2022.pdf>

Таблица 17.

	2022 г.	В % к 2021 г.	Декабрь 2022 г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2021 г.	ноябрю 2022 г.	2021 г. в % к 2020 г.	декабрю 2020 г.	ноябрю 2021 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		98,7		95,7	110,6	105,9	105,6	112,8
Индекс промышленного производства		99,4		95,7	110,9	106,3	107,5	113,8
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	8850,9	110,2	291,1	106,1	41,3	99,6	101,7	42,2
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	102,7	111,0	9,4	82,8	173,4	112,7	67,0	128,3
Грузооборот транспорта, млрд т-км	5555,0	97,4	470,4	95,4	102,3	105,6	102,9	101,3
в том числе железнодорожного транспорта	2637,3	99,9	223,1	100,6	100,7	103,7	97,8	98,1
Оборот розничной торговли, млрд рублей	42512,5	93,3	4201,1	89,5	117,1	107,8	105,6	120,5
Объем платных услуг населению, млрд рублей	12627,5	103,2	1175,2	101,2	104,3	116,7	110,9	105,7
Индекс потребительских цен		113,8		111,9	100,8	106,7	108,4	100,8
Индекс цен производителей промышленных товаров		111,4		96,7	99,2	124,5	128,5	100,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,0 ³⁾	81,3	2,8	86,2	101,1	84,0	72,6	99,6
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,6 ³⁾	48,7	0,6	72,6	101,4	55,9	28,0	97,8

3) В среднем за месяц.

Таблица 18.

	Январь-ноябрь-2022 г.	В % к январю-ноябрю 2021 г.	Ноябрь 2022 г.	В % к		Справочно		
				ноябрю 2021 г.	октябрю 2022 г.	январь-ноябрь-2021 г. в % к январю-ноябрю 2020 г.	ноябрю 2020 г.	октябрю 2021 г.
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:								
номинальная, рублей	61985	112,7	63060	112,3	100,9	109,5	112,1	101,7
реальная		98,9		100,3	100,5	102,8	103,4	100,7

Производство ВВП. Объем ВВП России за III квартал 2022 г. составил в текущих ценах 36828,8 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно III квартала 2021 г. составил 96,3%. Индекс-дефлятор ВВП за III квартал 2022 г. по отношению к ценам III квартала 2021 г. составил 111,7%.

Объем ВВП России за январь-сентябрь 2022 г. составил в текущих ценах 106121,6 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно января-сентября 2021 г. составил 98,4%. Индекс-дефлятор ВВП за январь-сентябрь 2022 г. по отношению к ценам января-сентября 2021 г. составил 116,9%.

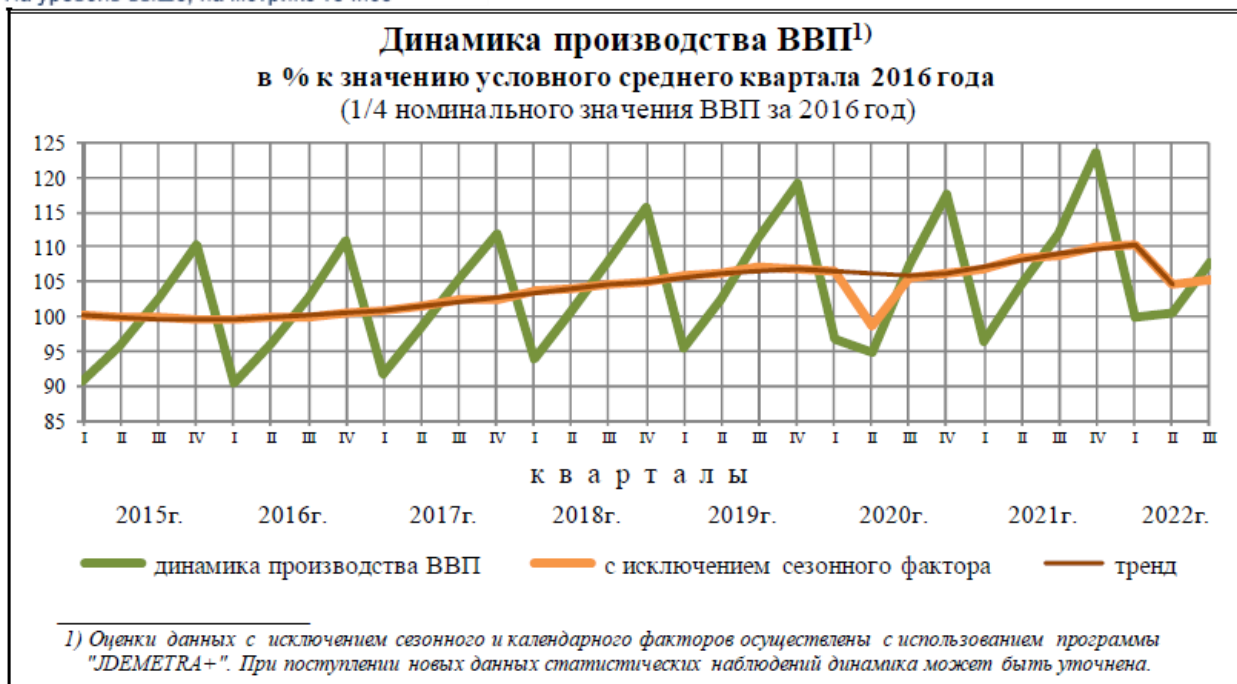


Рисунок 3

Таблица 19.

ИНДЕКСЫ ФИЗИЧЕСКОГО ОБЪЕМА ПРОИЗВЕДЕННОГО ВВП

в постоянных ценах

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
2021 г.		
I квартал	99,7	82,0
II квартал	110,5	108,6
I полугодие	105,0	
III квартал	104,0	106,8
Январь-сентябрь	104,6	
IV квартал	105,0	110,4
Год ¹⁾	105,6	
2022 г.		
I квартал	103,5	80,8
II квартал	95,9	100,6
I полугодие	99,6	
III квартал	96,3	107,3
Январь-сентябрь	98,4	

1) В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП актуализированы данные за 2021 год. Квартальные данные не пересматривались и не соответствуют годовым итогам, их актуализация будет осуществлена в апреле 2023 года.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 98,7%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 95,7%.

Индекс промышленного производства в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 99,4%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 95,7%.

Таблица 20.

ИНДЕКСЫ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА²⁾

	В % к				
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду		среднемесячному значению 2019 г.	
		фактически	с исключением сезонного и календарного факторов ³⁾	фактически	с исключением сезонного и календарного факторов ³⁾
2021 г.					
Январь	98,2	78,7	98,1	93,0	98,9
Февраль	97,3	99,5	101,1	92,5	100,0
Март	102,8	113,6	102,1	105,1	102,1
<i>I квартал</i>	<i>99,5</i>	<i>89,7</i>			
Апрель	108,8	96,2	102,5	101,1	104,6
Май	112,9	97,7	100,1	98,8	104,7
Июнь	111,3	102,1	99,9	100,9	104,7
<i>II квартал</i>	<i>110,9</i>	<i>103,4</i>			
<i>I полугодие</i>	<i>105,0</i>				
Июль	107,7	99,9	99,0	100,8	103,6
Август	105,4	101,3	99,6	102,1	103,2
Сентябрь	107,8	103,6	102,0	105,8	105,2
<i>III квартал</i>	<i>107,0</i>	<i>102,6</i>			
<i>Январь-сентябрь</i>	<i>105,7</i>				
Октябрь	108,2	104,8	100,4	110,8	105,6
Ноябрь	107,8	100,8	100,2	111,7	105,8
Декабрь	107,5	113,8	102,0	127,1	107,9
<i>IV квартал</i>	<i>107,9</i>	<i>113,3</i>			
<i>Год</i>	<i>106,3</i>				
2022 г.					
Январь	108,0	79,0	98,3	100,4	106,1



1) Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в соответствии с Официальной статистической методологией исчисления индекса промышленного производства (приказ Росстата от 16.01.2020 г. № 7) на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей в физическом измерении, оцененных в ценах базисного 2018 года. В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

	В % к				
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду		среднемесячному значению 2019 г.	
		фактически	с исключением сезонного и календарного факторов ³⁾	фактически	с исключением сезонного и календарного факторов ³⁾
Февраль	105,5	97,2	99,4	97,6	105,5
Март	102,3	110,1	99,1	107,5	104,5
I квартал	105,1	87,4			
Апрель	97,3	91,4	98,0	98,2	102,4
Май	97,5	97,9	99,9	96,2	102,3
Июнь	97,5	102,1	100,0	98,2	102,4
II квартал	97,4	95,8			
I полугодие	101,2				
Июль	99,5	101,9	101,3	100,1	103,7
Август	100,0	101,9	99,2	102,0	102,8
Сентябрь	96,9	100,4	99,5	102,4	102,3
III квартал	98,8	104,1			
Январь-сентябрь	100,4				
Октябрь	97,4	105,3	100,7	107,8	103,0
Ноябрь	98,2	101,6	100,8	109,5	103,8
Декабрь	95,7	110,9	100,1	121,5	103,8
IV квартал	97,0	111,3			
Год	99,4				

2) Данные за 2021-2022 гг. уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18 августа 2020 г. № 470).

3) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы "JDemetra+". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.



Рисунок 4

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 100,8%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 97,4%.

Таблица 21.

ДИНАМИКА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ¹⁾

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
2021 г.		
Январь	92,2	93,7
Февраль	90,9	93,4
Март	95,5	111,9
<i>I квартал</i>	<i>92,9</i>	<i>96,4</i>
Апрель	98,3	98,7
Май	112,1	101,8
Июнь	113,4	98,2
<i>II квартал</i>	<i>107,5</i>	<i>104,5</i>
<i>I полугодие</i>	<i>99,8</i>	
Июль	111,5	101,2
Август	106,5	100,6
Сентябрь	108,1	101,7
<i>III квартал</i>	<i>108,7</i>	<i>101,6</i>
<i>Январь-сентябрь</i>	<i>102,7</i>	
Октябрь	109,4	104,1
Ноябрь	108,3	97,9
Декабрь	107,9	105,8
<i>IV квартал</i>	<i>108,5</i>	<i>106,0</i>
<i>Год</i>	<i>104,2</i>	



2022 г.		
Январь	107,9	93,7
Февраль	107,5	93,1
Март	106,7	111,0
I квартал	107,4	95,4
Апрель	97,3	90,0
Май	98,0	102,6
Июнь	101,5	101,7
II квартал	98,9	96,3
I полугодие	103,1	
Июль	101,0	100,8
Август	101,0	100,6
Сентябрь	98,3	98,9
III квартал	100,1	102,8
Январь-сентябрь	102,0	
Октябрь	97,4	103,2
Ноябрь	97,7	98,2
Декабрь	97,4	105,5
IV квартал	97,5	103,3
Год	100,8	

1) Данные за 2021-2022 гг. уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18 августа 2020 г. № 470).



Рисунок 5

Таблица 22.

**ИНДЕКСЫ ПРОИЗВОДСТВА
 ПО ОСНОВНЫМ ВИДАМ ДОБЫВАЮЩИХ ПРОИЗВОДСТВ¹⁾**

	2022 г. в % к 2021 г.	Декабрь 2022г. в % к	
		декабрю 2021 г.	ноябрю 2022 г.
Добыча полезных ископаемых	100,8	97,4	105,5
добыча угля	99,2	105,8	104,8
добыча нефти и природного газа	100,7	97,9	103,6
добыча металлических руд	95,5	91,4	95,5
добыча прочих полезных ископаемых	105,6	111,2	108,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	105,6	91,3	121,1

1) Индексы рассчитаны в соответствии с Официальной статистической методологией исчисления индекса промышленного производства на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей в физическом измерении, оцененных в ценах базисного 2018 года. В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

Таблица 23.

**ОБЪЕМ ОТГРУЖЕННЫХ ТОВАРОВ СОБСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА,
 ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ СОБСТВЕННЫМИ СИЛАМИ
 ПО ДОБЫЧЕ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ**

в действующих ценах

	2022 г., млрд рублей	В % к 2021 г.	Декабрь 2022 г. млрд рублей	В % к	
				декабрю 2021 г.	ноябрю 2022 г.
Добыча полезных ископаемых	26480,6	113,7	1738,1	74,9	93,1
добыча угля	2789,6	131,6	182,4	74,2	100,1
добыча нефти и природного газа	18752,6	120,5	1096,5	73,1	85,4
добыча металлических руд	1674,8	75,7	138,4	89,2	117,7
добыча прочих полезных ископаемых	760,7	110,6	48,3	79,1	78,6

По данным обследования деловой активности в январе 2023 г., в котором приняли участие 646 организаций, осуществляющих добычу полезных ископаемых (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности составило 1%.

**Индекс предпринимательской уверенности
 организаций по добыче полезных ископаемых
 (без малых предприятий)
 в процентах**

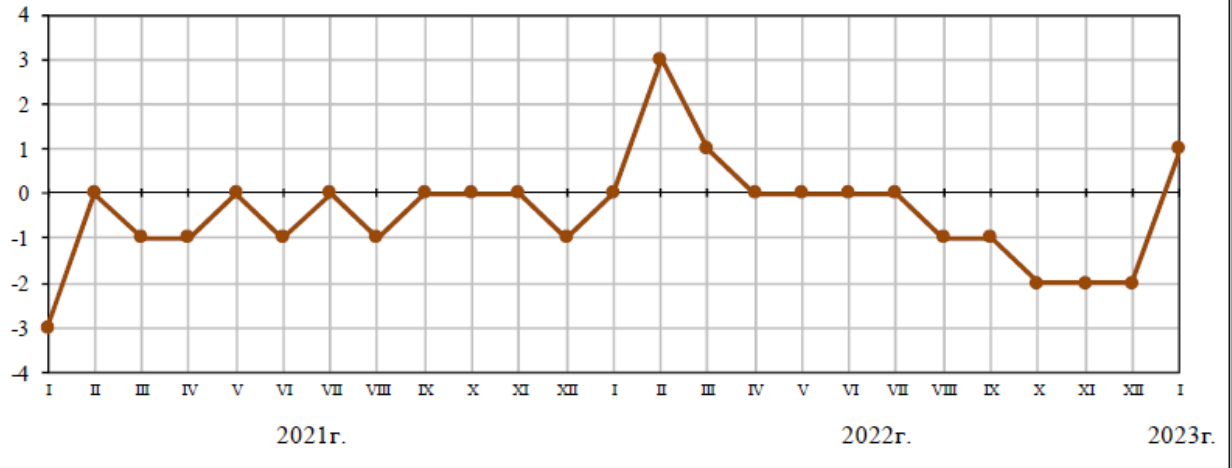


Рисунок 6

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 98,7%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 94,3%.



Рисунок 7



Таблица 24.

**ИНДЕКСЫ ПРОИЗВОДСТВА ПО ОСНОВНЫМ ВИДАМ
ОБРАБАТЫВАЮЩИХ ПРОИЗВОДСТВ¹⁾**

	2022 г. в % к 2021 г.	Декабрь 2022г. в % к	
		декабрю 2021 г.	ноябрю 2022 г.
Обрабатывающие производства	98,7	94,3	113,9
из них:			
производство пищевых продуктов	100,4	100,5	99,2
производство напитков	103,1	98,2	99,1
производство табачных изделий	92,9	124,2	102,4
производство текстильных изделий	91,7	85,9	98,0
производство одежды	102,1	110,4	96,6
производство кожи и изделий из кожи	98,3	94,5	105,6
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	87,5	80,9	108,6
производство бумаги и бумажных изделий	100,0	90,9	96,0
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	107,8	95,9	102,0
производство кокса и нефтепродуктов	99,6	101,1	105,8
производство химических веществ и химических продуктов	96,2	94,6	104,4
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	108,6	69,3	111,2
производство резиновых и пластмассовых изделий	99,2	95,4	96,3
производство прочей неметаллической минеральной продукции	99,8	89,7	88,8
производство металлургическое	99,2	97,0	103,5
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	107,0	101,1	122,8
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	101,7	91,8	141,1
производство электрического оборудования	96,3	94,2	130,6
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	101,9	96,1	154,8
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	55,3	52,6	124,7
производство прочих транспортных средств и оборудования	95,8	87,1	156,8
производство мебели	97,4	103,8	114,4
производство прочих готовых изделий	97,5	93,8	117,4
ремонт и монтаж машин и оборудования	95,2	89,1	148,5

1) Индексы рассчитаны в соответствии с Официальной статистической методологией исчисления индекса промышленного производства на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей в физическом измерении, оцененных в ценах базисного 2018 года. В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

По данным обследования деловой активности в январе 2023 г., в котором приняли участие 3777 организаций обрабатывающих производств (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности составило 3%.



Рисунок 8

Производство пищевых продуктов. Индекс производства пищевых продуктов в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 100,4%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 100,5%.

Производство напитков. Индекс производства напитков в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 103,1%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 98,2%.

Производство табачных изделий. Индекс производства табачных изделий в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 92,9%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 124,2%.

Производство текстильных изделий. Индекс производства текстильных изделий в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 91,7%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 85,9%.

Производство одежды. Индекс производства одежды в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 102,1%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 110,4%.

Производство кожи и изделий из кожи. Индекс производства кожи и изделий из кожи в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 98,3%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 94,5%.

Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения. Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 87,5%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 80,9%.

Производство бумаги и бумажных изделий. Индекс производства бумаги и бумажных изделий в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 100,0%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 90,9%.

Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации. Индекс производства полиграфической деятельности и копирования носителей информации в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 107,8%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 95,9%.

Производство кокса и нефтепродуктов. Индекс производства кокса и нефтепродуктов в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 99,6%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 101,1%.

Производство химических веществ и химических продуктов. Индекс производства химических веществ и химических продуктов в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 96,2%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 94,6%.

Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях. Индекс производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 108,6%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 69,3%.

Производство резиновых и пластмассовых изделий. Индекс производства резиновых и пластмассовых изделий в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 99,2%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 95,4%.

Производство прочей неметаллической минеральной продукции. Индекс производства прочей неметаллической минеральной продукции в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 99,8%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 89,7%.

Производство металлургическое. Индекс производства металлургического в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 99,2%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 97,0%.

Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, Индекс производства готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 107,0%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 101,1%.

Производство компьютеров, электронных и оптических изделий. Индекс производства компьютеров, электронных и оптических изделий в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 101,7%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 91,8%.

Производство электрического оборудования. Индекс производства электрического оборудования в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 96,3%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 94,2%.

Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки. Индекс производства машин и оборудования, не включенных в другие группировки, в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 101,9%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 96,1%.

Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов. Индекс производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 55,3%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 52,6%.

Производство прочих транспортных средств и оборудования. Индекс производства прочих транспортных средств и оборудования в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил

95,8%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 87,1%.

Производство мебели. Индекс производства мебели в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 97,4%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 103,8%.

Производство прочих готовых изделий. Индекс производства прочих готовых изделий в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 97,5%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 93,8%.

Индекс производства по виду деятельности "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха" в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 100,1%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 100,0%.

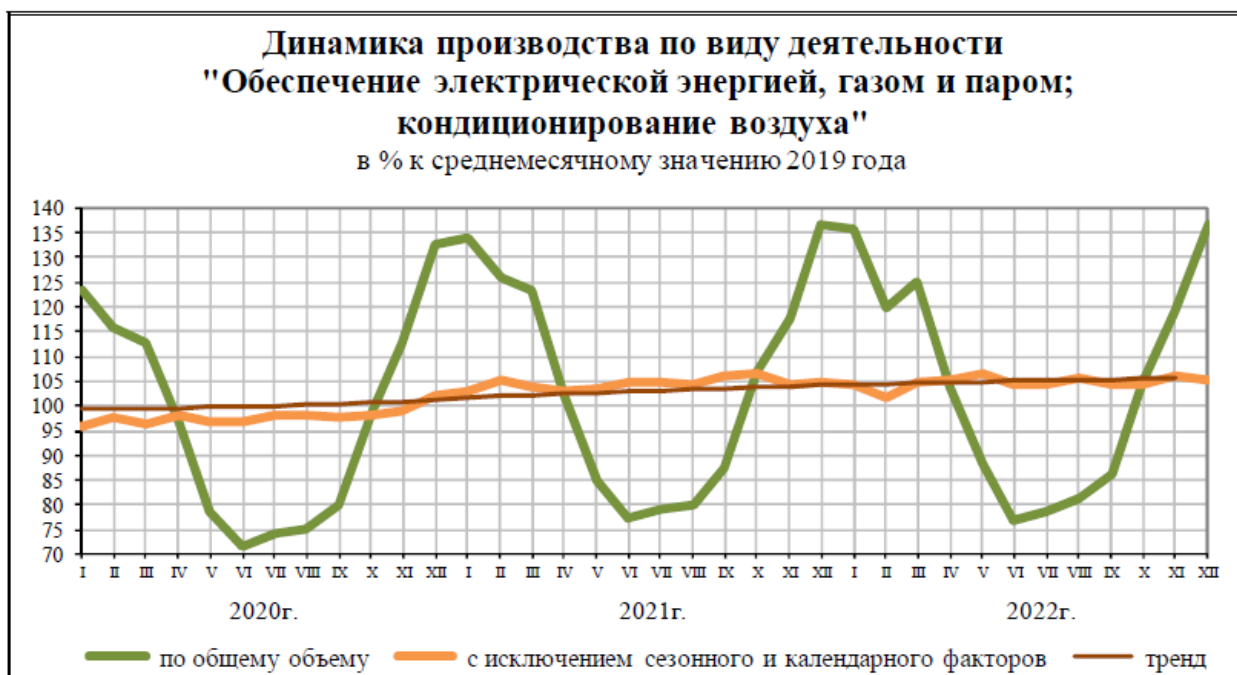


Рисунок 9

По данным обследования деловой активности в январе 2023 г., в котором приняли участие 310 организаций, осуществляющих обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности составило (-3%), в декабре 2022 г. - 3%, в ноябре 2022 г. - 5%.



Рисунок 10

Доля электроэнергии, произведенной тепловыми электростанциями, в общей выработке электроэнергии увеличилась с 61,6% в 2021 г. до 63,1% в 2022 г., гидроэлектростанциями уменьшилась с 18,7% до 17,1% соответственно, атомными электростанциями – сохранилась на уровне прошлого года – 19,2%.

Индекс производства по виду деятельности "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в 2022 г. по сравнению с 2021 г. составил 93,9%, в декабре 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 91,8%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в 2022 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 8850,9 млрд рублей, в декабре 2022 г. – 291,1 млрд рублей.

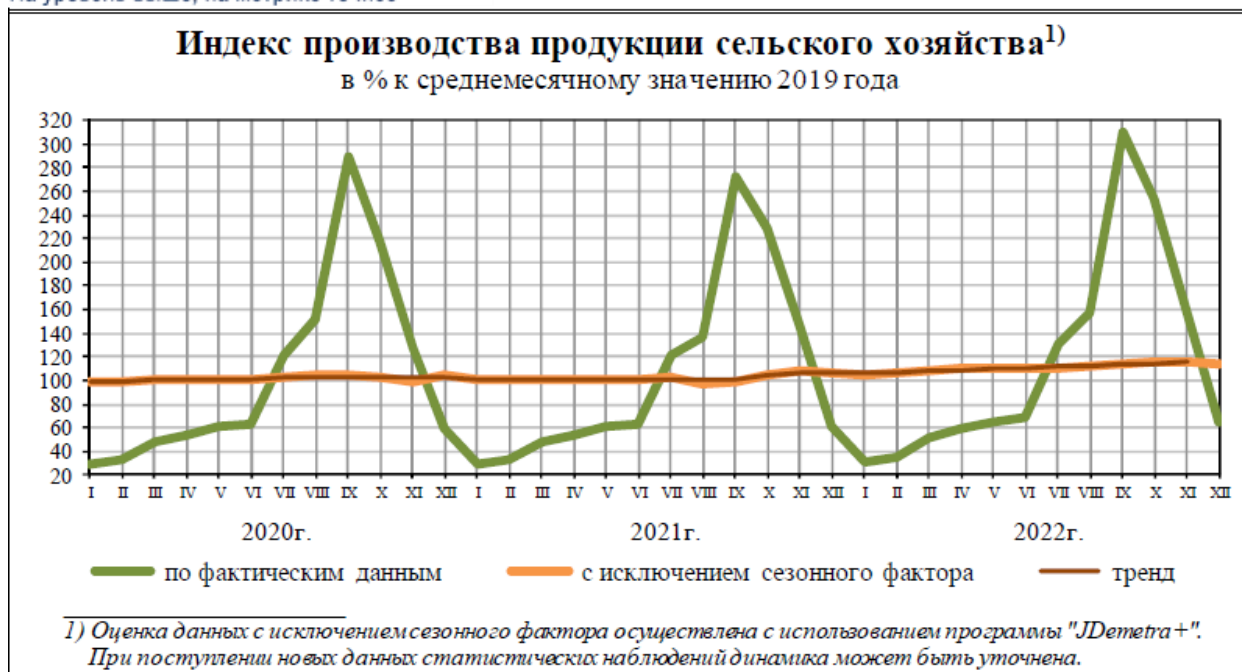


Рисунок 11

Растениеводство. Валовой сбор зерна в Российской Федерации в 2022 г., по предварительным данным, составил 153,8 млн тонн (в весе после доработки), что на 26,7% больше уровня предыдущего года.

Производство семян подсолнечника (в весе после доработки) снизилось в 2022 г. на 7,5% за счет сокращения убранных площадей (на 17,1%). Валовой сбор сахарной свеклы увеличился на 1,2%, что обусловлено ростом урожайности (на 12,3%), при уменьшении убранных площадей (на 10,0%). Льноволокна получено на 7,0% меньше, чем в предыдущем году, за счет сокращения убранных площадей (на 11,7%). Валовой сбор картофеля увеличился на 4,3% вследствие роста урожайности (на 6,2%). Сбор овощей уменьшился на 0,1% за счет уменьшения убранных площадей (на 5,3%).

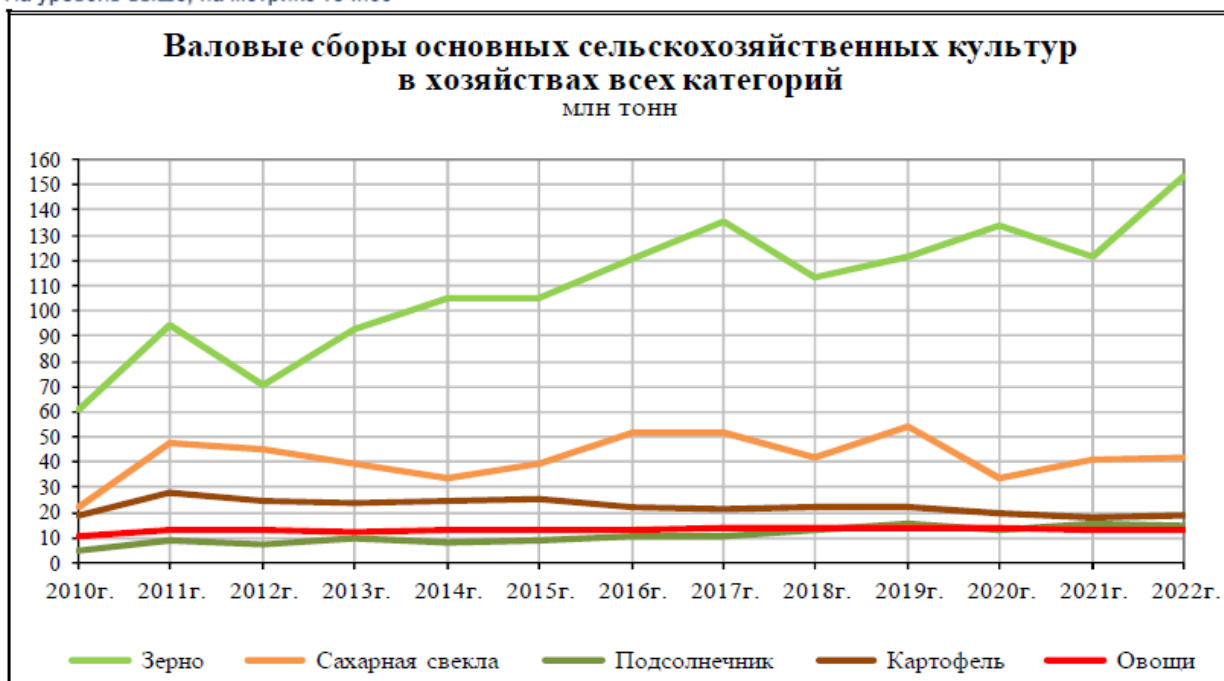


Рисунок 12

В составе зерновых и зернобобовых культур в 2022 г. по сравнению с предыдущим годом отмечался рост валовых сборов пшеницы, ржи, тритикале, ячменя, овса, гречихи, зернобобовых культур, снижение - кукурузы, риса и проса.

В структуре производства зерна в 2022 г. по сравнению с 2021 г. увеличился удельный вес пшеницы, ячменя, гречихи, снизился удельный вес кукурузы, овса, риса, проса, зернобобовых культур.



Рисунок 13

Основными производителями зерна и технических культур остаются сельскохозяйственные организации. Доля их в производстве зерна в 2022 г. составила 68,4% (в 2021 г. - 68,6%), подсолнечника - 60,0% (63,6%), сахарной свеклы - 90,4% (91,1%).

Крестьянскими (фермерскими) хозяйствами и индивидуальными предпринимателями в 2022 г. получено 30,6% от общего сбора зерна в хозяйствах всех категорий (в 2021 г. - 30,3%), сахарной свеклы - 9,5% (8,8%), подсолнечника - 39,6% (36,0%).

Производство картофеля и овощей сосредоточено в хозяйствах населения, которыми в 2022 г. выращено 61,6% общего сбора картофеля и 48,2% овощей (в 2021 г. – соответственно 63,2% и 49,6%).



Рисунок 14

Животноводство. На конец декабря 2022 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 17,5 млн голов (на 0,9% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 7,7 млн (на 0,8% меньше), свиней - 27,7 млн (на 5,8% больше), овец и коз - 20,7 млн (на 1,1% меньше), птицы - 550,8 млн голов (на 2,2% больше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 38,0% поголовья крупного рогатого скота, 6,4% свиней, 45,6% овец и коз (на конец декабря 2021 г. – соответственно 38,6%, 7,4%, 45,9%).

В сельскохозяйственных организациях на конец декабря 2022 г. по сравнению с соответствующей датой 2021 г. поголовье крупного рогатого скота сократилось на 0,4%, коров - на 0,2%, поголовье свиней увеличилось на 7,1%, овец и коз - на 0,7%, птицы - на 3,0%.

В 2022 г. в хозяйствах всех категорий, по предварительным данным, увеличилось производство основных продуктов животноводства.



Рисунок 15

Во всех сельскохозяйственных организациях в 2022 г. по сравнению с 2021 г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) выросло на 4,9% (в 2021 г. по сравнению с 2020 г. - увеличилось на 1,2%), производство молока на 4,7% (на 1,6%), производство яиц - на 3,5% (на 0,5%).

В сельскохозяйственных организациях (кроме микропредприятий) надои молока на 1 корову в 2022 г. составили 7644 килограмма против 7170 килограммов в 2021 г., яйценоскость кур-несушек в сельскохозяйственных организациях (кроме субъектов малого предпринимательства) - 313 штук яиц против 309 штук год назад.

В 2022 г. в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе) отмечалось увеличение удельного веса производства свиней и птицы на убой по сравнению предыдущим годом.



Рисунок 16

В сельскохозяйственных организациях удельный вес производства крупного рогатого скота на убой в 2022 г. составил 8,1% от общего объема производства скота и птицы на убой (в живом весе) (в 2021 г. - 8,8%), свиней - 40,7% (39,9%), птицы - 50,7%, как и год назад.

В 2022 г. в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе), молока и яиц по категориям хозяйств возросла доля сельскохозяйственных организаций.

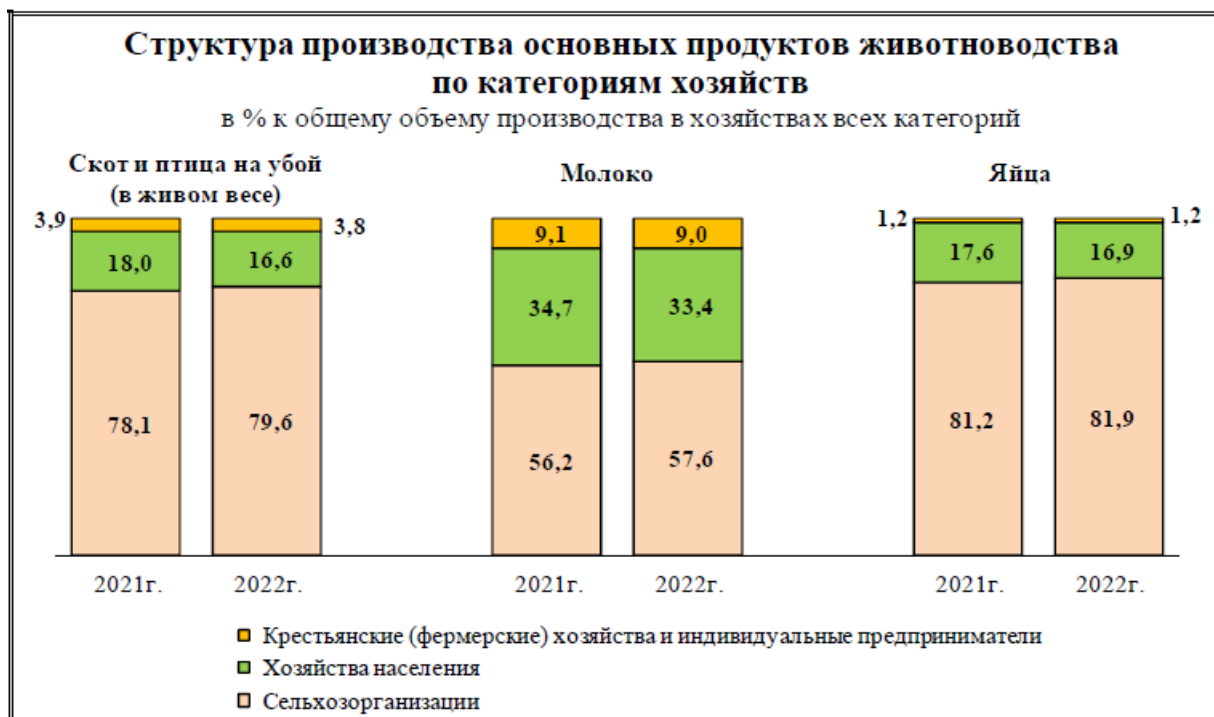


Рисунок 17

К началу января 2023 г. обеспеченность скота кормами в расчете на 1 условную голову скота в сельхозорганизациях была на 8,5% выше, чем на соответствующую дату предыдущего года.

Реализация продукции. В 2022 г. возросла продажа зерна и основных продуктов животноводства всеми сельхозпроизводителями. В хозяйствах всех категорий, по расчетам, реализовано по всем каналам 92,6 млн тонн зерна (102,8% к уровню 2021 г.), 5,9 млн тонн картофеля (98,1%), 6,6 млн тонн овощей (94,8%), 14,9 млн тонн скота и птицы (в живом весе) (103,7%), 24,9 млн тонн молока (104,6%), 36,1 млрд штук яиц (105,1%).

В сельхозорганизациях в 2022 г. отмечался рост реализации основных видов продукции сельского хозяйства (кроме картофеля).

Оборот организаций с основным видом деятельности "Рыболовство и рыбоводство" в 2022 г. составил 551,7 млрд рублей, что в действующих ценах на 7,7% больше, чем в 2021 г., в декабре 2022 г. - 52,3 млрд рублей и на 9,1% меньше, чем в соответствующем периоде предыдущего года.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в 2022 г. составил 12865,5 млрд рублей, или 105,2% (в сопоставимых ценах) к уровню 2021 г., в декабре 2022 г. - 1827,9 млрд рублей, или 106,9% к соответствующему периоду предыдущего года.

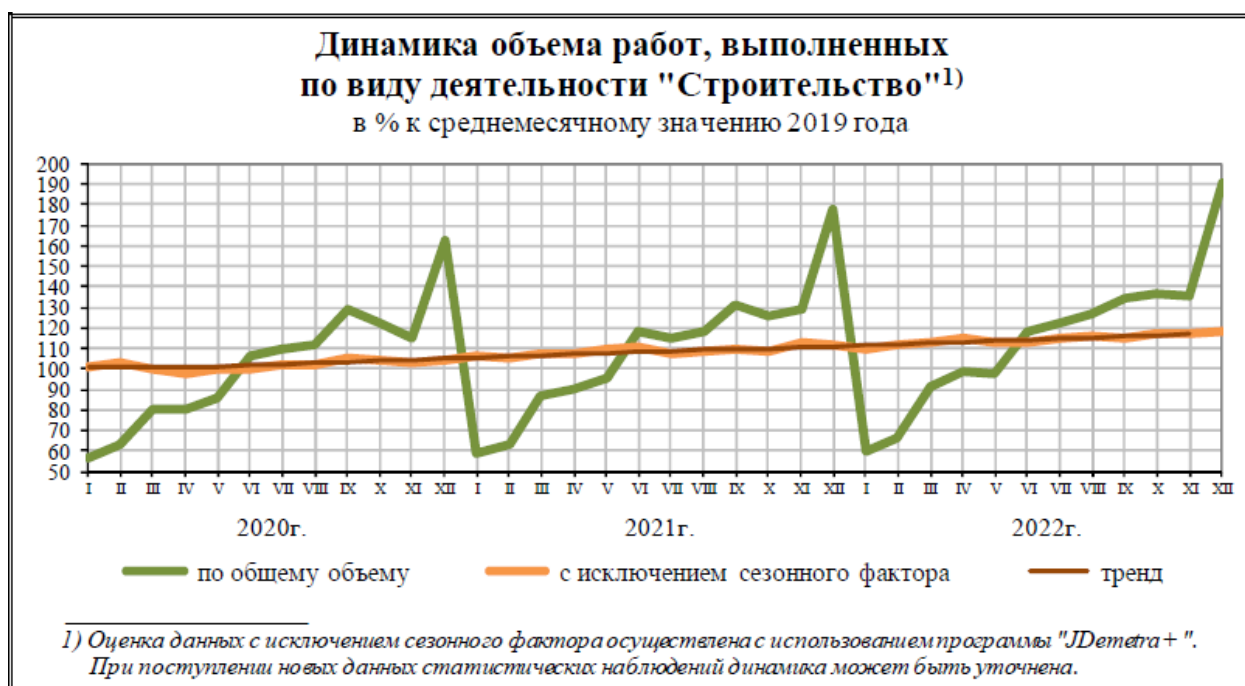


Рисунок 18

Ввод в действие (в эксплуатацию) зданий. Из числа введенных в действие в 2022 г. зданий 95,2% составляют здания жилого назначения.

Стройки. В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития России на 2022 г. (с уточнениями на 1 января 2023 г.), выделены ассигнования в размере 1020,9 млрд рублей, из них из федерального бюджета - 900,8 млрд рублей, на строительство 1145 объектов капитального строительства,

приобретение объектов недвижимости и реализацию мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) (далее - объекты).

Из общего количества объектов по 275 объектам было намечено провести только проектные и изыскательские работы. Из 200 объектов, намеченных к вводу в 2022 г., введено в эксплуатацию 96 объектов, из них 76 - на полную мощность, 20 объектов - частично.

Из бюджетов субъектов Российской Федерации и прочих источников профинансировано 108,9 млрд рублей.

На 1 января 2023 г. полностью профинансировано 820 объектов. На 302 объектах (без объектов, по которым проводятся проектные и изыскательские работы для строительства будущих лет) техническая готовность составляла от 51,0% до 99,9%.

Жилищное строительство. В декабре 2022 г. возведено 2,1 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 9,9 тыс. жилых домов. Всего построено 175,0 тыс. новых квартир.

В 2022 г. возведено 11,5 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 401,5 тыс. жилых домов. Всего построено 1,290 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 57,2 млн кв. метров, или 55,7% от общего объема жилья, введенного в 2022 году.



Рисунок 19

В 2022 г. введены в действие следующие объекты туризма и спорта: туристские базы на 1204 места, мотели на 149 мест, кемпинги на 22 места, 51 плавательный бассейн с длиной дорожек 25 метров и 50 метров, 30 спортивных сооружений с искусственным льдом, 152 физкультурно-оздоровительных комплекса, спортивные залы площадью 221,4 тыс. кв. метров, стадионы на 12,7 тыс. мест.

Оборот розничной торговли в 2022 г. составил 42512,5 млрд рублей, или 93,3% (в сопоставимых ценах) к 2021 г., в декабре 2022 г. - 4201,1 млрд рублей, или 89,5% к уровню соответствующего периода предыдущего года.



Рисунок 20

В 2022 г. оборот розничной торговли на 95,4% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 4,6% (в 2021 г. - 95,4% и 4,6% соответственно), в декабре 2022 г. – 95,3% и 4,7% (в декабре 2021 г. - 95,5% и 4,5% соответственно).

Таблица 25.

**ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ ТОРГУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
И ПРОДАЖА ТОВАРОВ НА РОЗНИЧНЫХ РЫНКАХ И ЯРМАРКАХ**

	2022 г.		Декабрь 2022 г., млрд рублей	В % к ¹⁾		Справочно		
	млрд рублей	в % к 2021 г. ¹⁾		декабрю 2021 г.	ноябрю 2022 г.	2021 г. в % к 2020 г. ¹⁾	декабрь 2021 г. в % к ¹⁾	
							декабрю 2020 г.	ноябрю 2021 г.
Всего	42512,5	93,3	4201,1	89,5	117,1	107,8	105,6	120,5
в том числе:								
оборот розничной торговли торгующих организаций ²⁾	40536,5	93,2	4001,9	89,3	117,3	107,9	105,8	120,9
продажа товаров на розничных рынках и ярмарках	1976,0	95,2	199,2	93,7	112,7	104,8	101,7	112,5

1) В сопоставимых ценах.
2) Включая индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность вне рынка.

В 2022 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 49,5%, непродовольственных товаров - 50,5% (в 2021 г. - 47,0% и 53,0% соответственно), в декабре 2022 г. - 50,7% и 49,3% (в декабре 2021 г. - 47,5% и 52,5% соответственно).



Рисунок 21

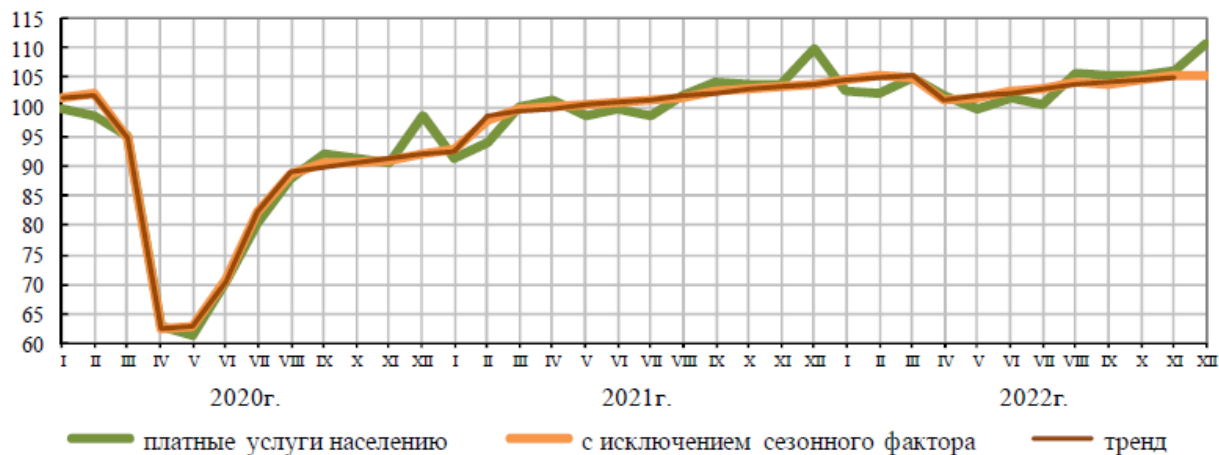
В декабре 2022 г. объемы продаж через Интернет по крупным и средним торговым организациям увеличились по сравнению с ноябрем 2022 г. на 15% (в сопоставимых ценах), с декабрем 2021 г. - уменьшились на 3,6%.

Доля онлайн-продаж в общем обороте розничной торговли этих организаций увеличилась до 9,2% против 8,3% в декабре 2021 года. Лидерами стали интернет-магазины OZON, WILDBERRIES и Ситилинк (их доля в общем объеме интернет-продаж составила 39,4%). В структуре продаж этих интернет-магазинов преобладала мужская, женская и детская одежда (14,2%), обувь (6,0%), компьютеры (4,2%), игры и игрушки (3,6%), бытовые электротовары (3,5%).

Оборот общественного питания в 2022 г. составил 2282,9 млрд рублей, или 104,7% (в сопоставимых ценах) к 2021 г., в декабре 2022 г. - 229,1 млрд рублей, или 107,4% к уровню соответствующего периода предыдущего года.

В 2022 г., по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 12627,5 млрд рублей, или 103,2% (в сопоставимых ценах) к 2021 г., в декабре 2022 г. - на 1175,2 млрд рублей, или 101,2% к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Динамика платных услуг населению¹⁾
 в % к среднемесячному значению 2019 года



1) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы "JDemetra+". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

Рисунок 22

Оборот оптовой торговли в 2022 г. составил 121743,5 млрд рублей, или 85,5% (в сопоставимых ценах) к 2021 году. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 27,9% оборота оптовой торговли.

Динамика оборота оптовой торговли¹⁾
 в % к среднемесячному значению 2019 года



1) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы "JDemetra+". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

Рисунок 23

В 2022 г. оборот оптовой торговли на 79,3% формировался организациями оптовой торговли (в 2021 г. - на 78,1%), оборот которых составил 96561,9 млрд рублей, или 86,8% (в сопоставимых ценах) к 2021 году.

В IV квартале 2022 г. в обследовании конъюнктуры и деловой активности приняли

участие руководители 6,2 тыс. организаций оптовой торговли, включая малые предприятия (без микропредприятий), из которых 74,5% оценили общую экономическую ситуацию, сложившуюся в этой сфере деятельности, как удовлетворительную, 15,2% прогнозируют ее улучшение в I квартале 2023 г., 67,5% считают, что экономическая ситуация не изменится, а 17,3% - что ухудшится.

Индекс предпринимательской уверенности в оптовой торговле в IV квартале 2022 г. составил (-4,8%) против (-1,6%) в IV квартале 2021 года.

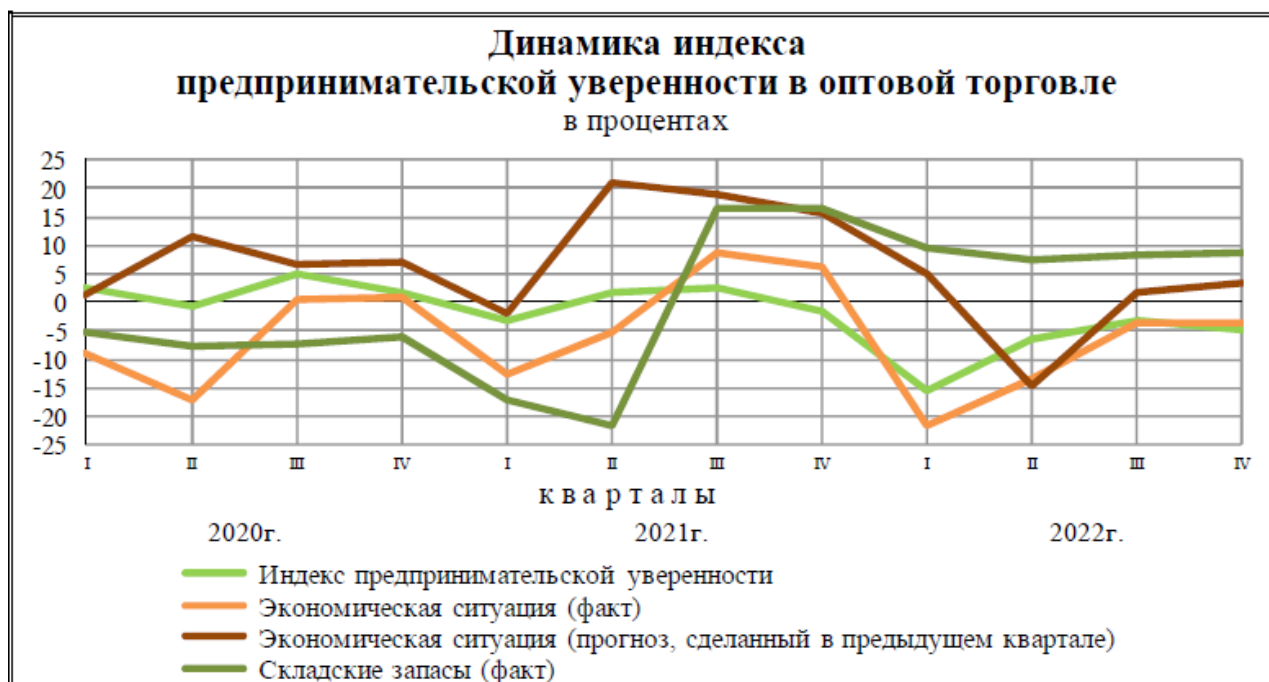


Рисунок 24

Среди факторов, ограничивающих деятельность оптовых организаций в наибольшей степени, респонденты выделяют неплатежеспособность покупателей - 46,1%, высокий уровень налогов - 30,6%, высокие транспортные расходы - 33,1%, недостаток финансовых средств - 27,6%.

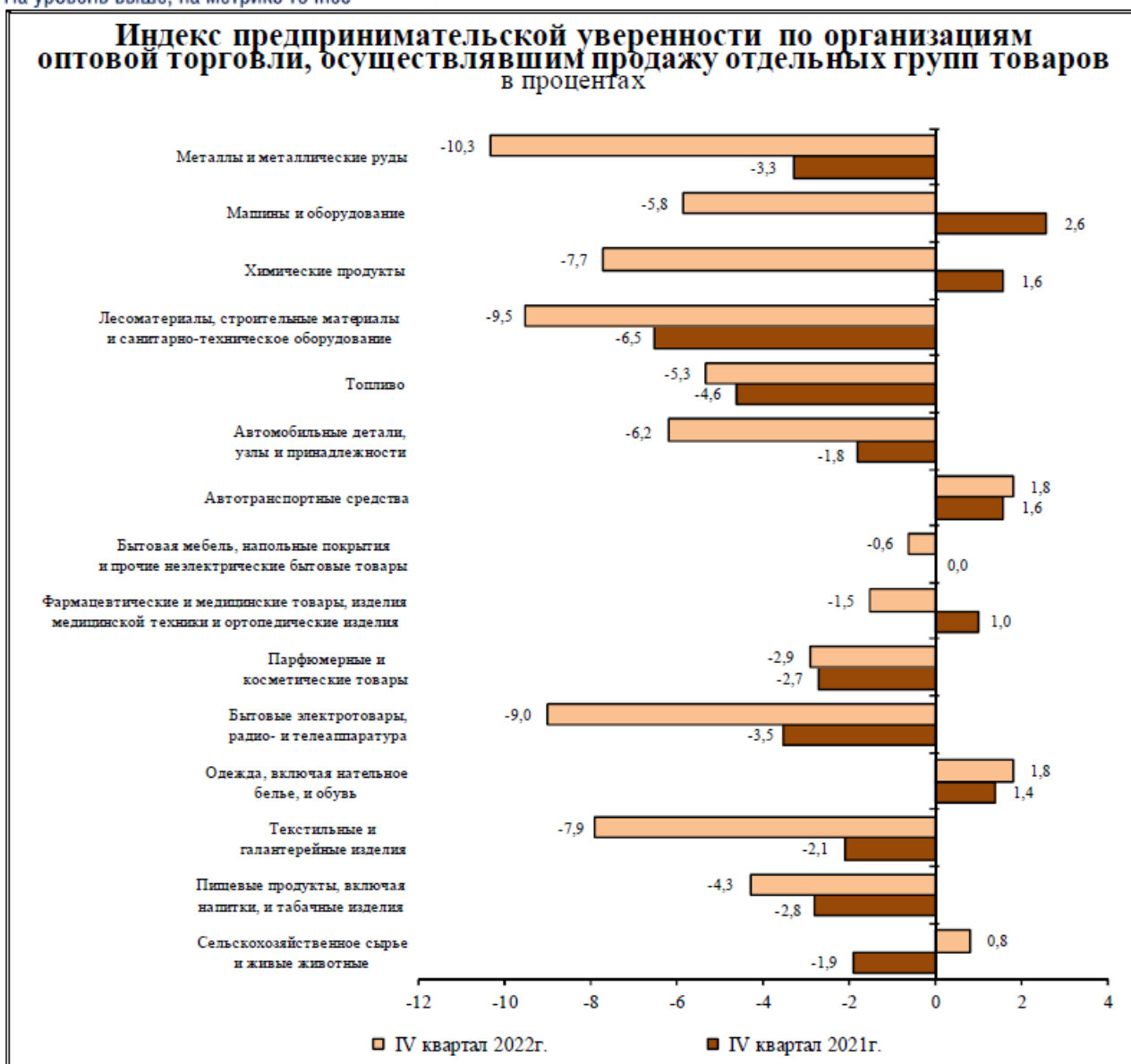


Рисунок 25

Запасы угля для продажи населению и организациям социальной сферы на 1 декабря 2022 г. были созданы на топливных складах 45 субъектов Российской Федерации (на 1 декабря 2021 г. - 40 субъектов) и составили 0,3 млн тонн, что на 31,5% больше, чем на соответствующую дату предыдущего года. Из 23 субъектов Российской Федерации, где запасы угля были меньше, чем на 1 декабря 2021 г., в 15 субъектах они сократились более чем на 30%.

В котельных, находящихся в ведении муниципалитетов, и в ведомственных котельных запасы угля на 1 декабря 2022 г. составили 5,7 млн тонн, что на 15,7% больше, чем на соответствующую дату предыдущего года. По сравнению с 1 декабря 2021 г. запасы угля увеличились в 43 субъектах Российской Федерации, уменьшились - в 36 субъектах.



Рисунок 26

В объеме запасов угля и мазута топочного, сосредоточенных у потребителей на 1 декабря 2022 г., доля жилищно-коммунального хозяйства составила 4,7% и 2,9% соответственно.

В 2022 г. зарегистрировано 270,1 тыс. организаций (в 2021 г. - 239,7 тыс.), количество официально ликвидированных организаций составило 315,2 тыс. (в 2021 г. - 413,2 тыс. организаций).

Таблица 26.

ИНДЕКСЫ ЦЕН И ТАРИФОВ

на конец периода, в процентах

	К предыдущему месяцу			Декабрь 2022 г. к декабрю 2021 г.	2022 г. к 2021 г.	Справочно декабрь 2021 г. к декабрю 2020 г.
	октябрь	ноябрь	декабрь			
Индекс потребительских цен	100,2	100,4	100,8	111,9	113,8	108,4
Индекс цен производителей промышленных товаров ¹⁾	97,5	99,6	99,2	96,7	111,4	128,5
Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции	98,9	99,3	99,4	95,9	105,4	113,6
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения ²⁾	100,6	100,5	100,2	114,7	115,1	107,8
Индекс тарифов на грузовые перевозки	98,4	100,0	100,9	128,4	114,7	104,8

1) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.

2) Данные за 2022 г. рассчитаны без учета влияния валютного курса на цены приобретения импортных машин и оборудования инвестиционного назначения.



Рисунок 27



Рисунок 28

В декабре 2022 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,8%, в том числе на продовольственные товары - 100,6%, непродовольственные товары - 100,1%, услуги - 102,0%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в декабре 2022 г. составил 100,0%, с начала года - 114,3% (в декабре 2021 г. - 100,6%, с начала года - 108,9%).

В декабре 2022 г. цены на продовольственные товары увеличились на 0,6% (в декабре 2021 г. - на 1,4%).

Цены на непродовольственные товары в декабре 2022 г. выросли на 0,1% (в декабре 2021 г. - на 0,6%).

Цены и тарифы на услуги в декабре 2022 г. увеличились на 2,0% (в декабре 2021 г. - на 0,3%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце декабря 2022 г. составила 2224,9 рубля. За месяц его стоимость выросла на 1,6% (с начала года - на 9,4%).

В IV квартале 2022 г. по сравнению с предыдущим кварталом индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья, по предварительным данным, составили соответственно 100,8% и 101,6%.

На первичном рынке жилья цены выросли от 1,1% на элитные квартиры до 1,7% на квартиры улучшенного качества. Одновременно квартиры среднего качества (типовые) подешевели на 0,1%.

На вторичном рынке повышение цен составило от 0,2% на квартиры низкого качества до 1,9% на квартиры среднего качества (типовые).

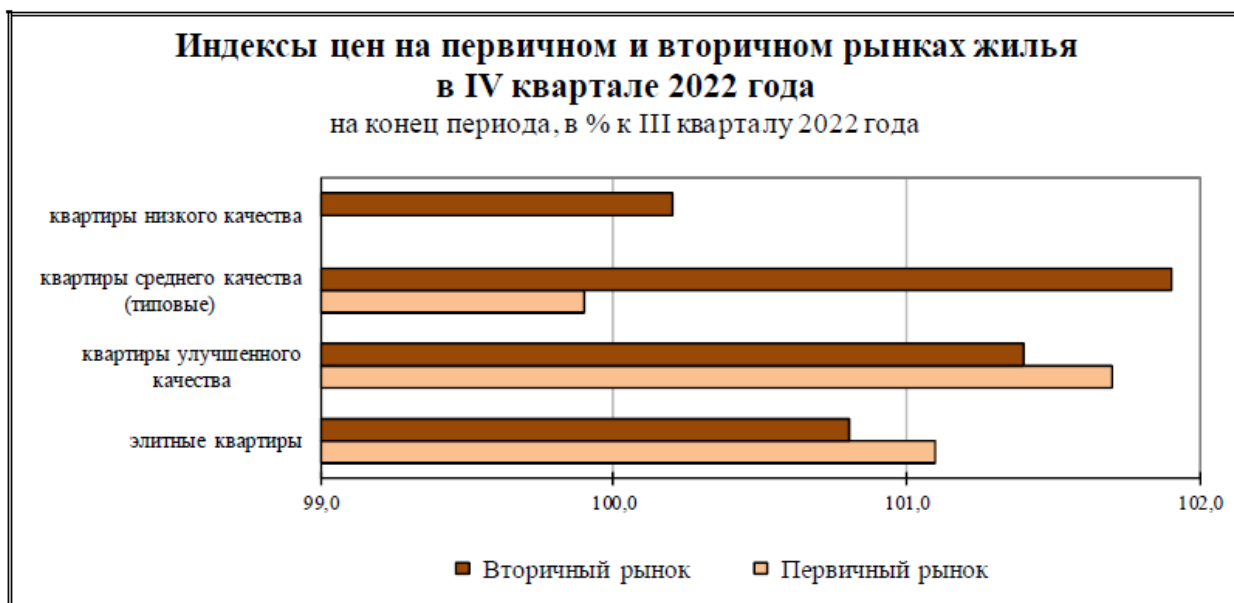


Рисунок 29

Индекс цен производителей промышленных товаров в декабре 2022 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил - 99,2%, из него в добыче полезных ископаемых - 96,9%, в обрабатывающих производствах - 99,3%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 101,7%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 105,1%.

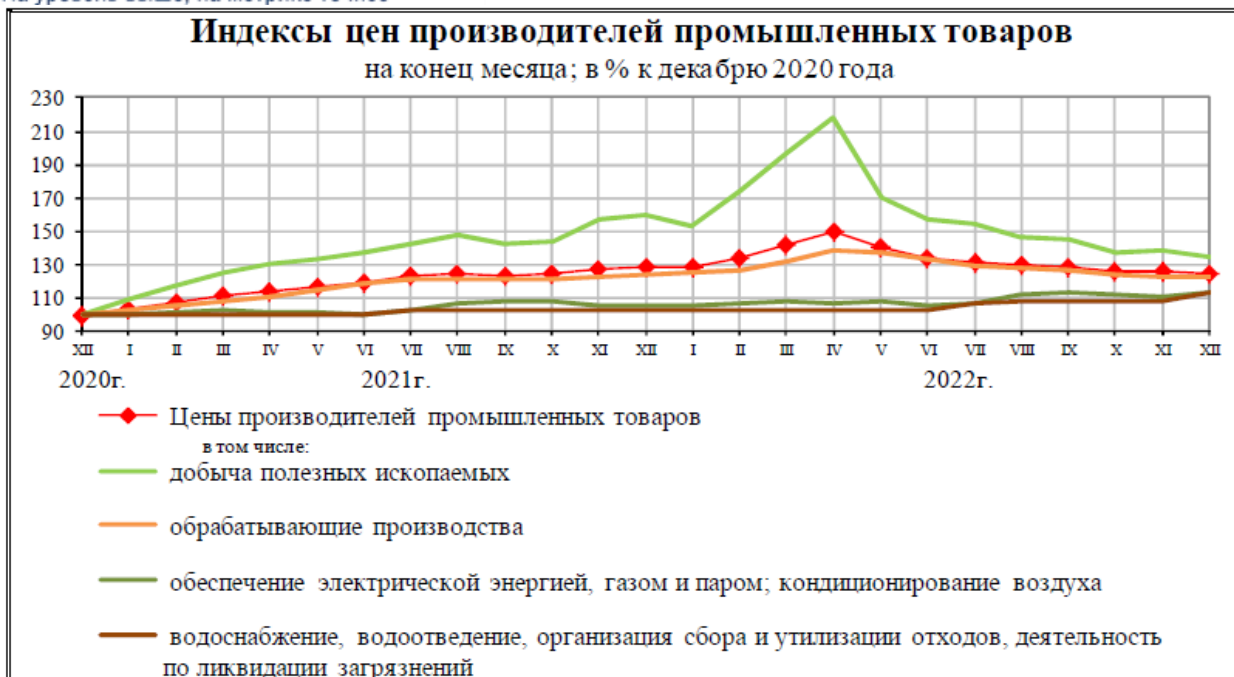


Рисунок 30



Рисунок 31

В декабре 2022 г. индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции, по предварительным данным, составил 99,4%, в том числе в растениеводстве - 98,3%, в животноводстве - 100,2%.

В декабре 2022 г. сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения, по предварительным данным, составил 100,2%, в том числе индекс цен производителей на строительную продукцию - 100,4%, индекс цен приобретения машин и оборудования инвестиционного назначения - 100,0%, на прочую продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения - 100,2%.

С апреля 2022 г. информация о сводном индексе цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения и индексе цен приобретения машин и оборудования инвестиционного назначения рассчитана без учета влияния валютного курса на цены приобретения импортных машин и оборудования инвестиционного назначения.

Индекс тарифов на грузовые перевозки в среднем по всем видам транспорта в декабре 2022 г., по предварительным данным, составил 100,9%.

Индекс тарифов на услуги связи для юридических лиц в IV квартале 2022 г. по сравнению с предыдущим кварталом, по предварительным данным, составил 102,4%.

В IV квартале 2022 г. по сравнению с IV кварталом 2021 г. в группе услуг национальной почты более всего увеличился тариф за пересылку почтового денежного перевода, за 100 рублей переводимой суммы - на 20,4%, за пересылку ценной бандероли, за каждые полные или неполные 500 г массы - на 12,8%.

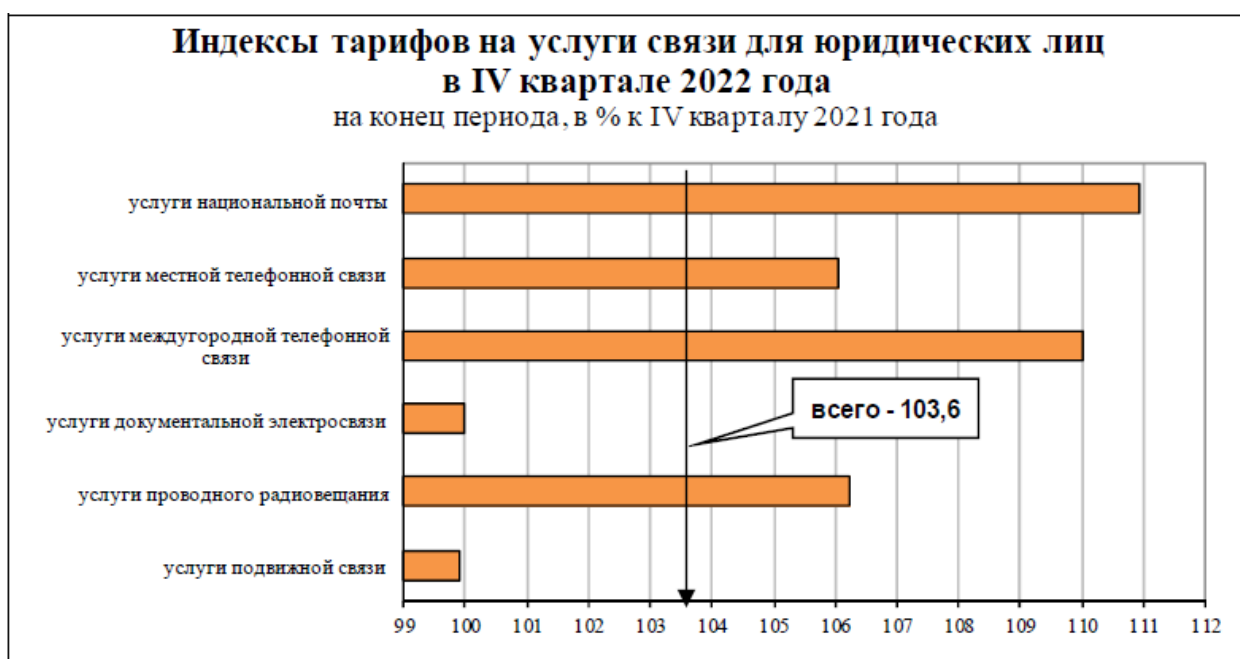


Рисунок 32

В январе-ноябре 2022 г., по оперативным данным, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах составил 23743,6 млрд рублей (41,8 тыс. организаций получили прибыль в размере 28620,9 млрд рублей, 15,9 тыс. организаций - убыток на сумму 4877,3 млрд рублей).

В январе-ноябре 2022 г., по оперативным данным, доля убыточных организаций по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 1,1 процентного пункта и составила 27,6%.

На конец ноября 2022 г. суммарная задолженность по обязательствам организаций, по оперативным данным, в целом по России составила 175638,4 млрд рублей, из нее просроченная - 4649,0 млрд рублей, или 2,6% от общей суммы задолженности (на конец ноября 2021 г. - 2,7%, на конец октября 2022 г. - 2,7%).

Кредиторская задолженность в целом по России на конец ноября 2022 г., по оперативным данным, составила 87352,3 млрд рублей, из нее просроченная - 4237,7 млрд

рублей, или 4,9% от общей суммы кредиторской задолженности (на конец ноября 2021 г. - 5,2%, на конец октября 2022 г. - 5,0%).

Задолженность по полученным кредитам банков и займам в целом по России на конец ноября 2022 г., по оперативным данным, составила 88286,1 млрд рублей, в том числе просроченная - 411,3 млрд рублей, или 0,5% от общего объема задолженности по полученным кредитам банков и займам (на конец ноября 2021 г. - 0,6%, на конец октября 2022 г. - 0,5%).

Дебиторская задолженность в целом по России на конец ноября 2022 г., по оперативным данным, составила 84587,2 млрд рублей, из нее просроченная - 4433,2 млрд рублей, или 5,2% от общего объема дебиторской задолженности (на конец ноября 2021 г. - 4,6%, на конец октября 2022 г. - 5,2%).

Валютный рынок. По данным Банка России, международные резервы Российской Федерации на 1 января 2023 г. составили 582,0 млрд долларов США и снизились по сравнению с 1 января 2022 г. на 7,7%, по сравнению с 1 декабря 2022 г. увеличились на 2,6%.

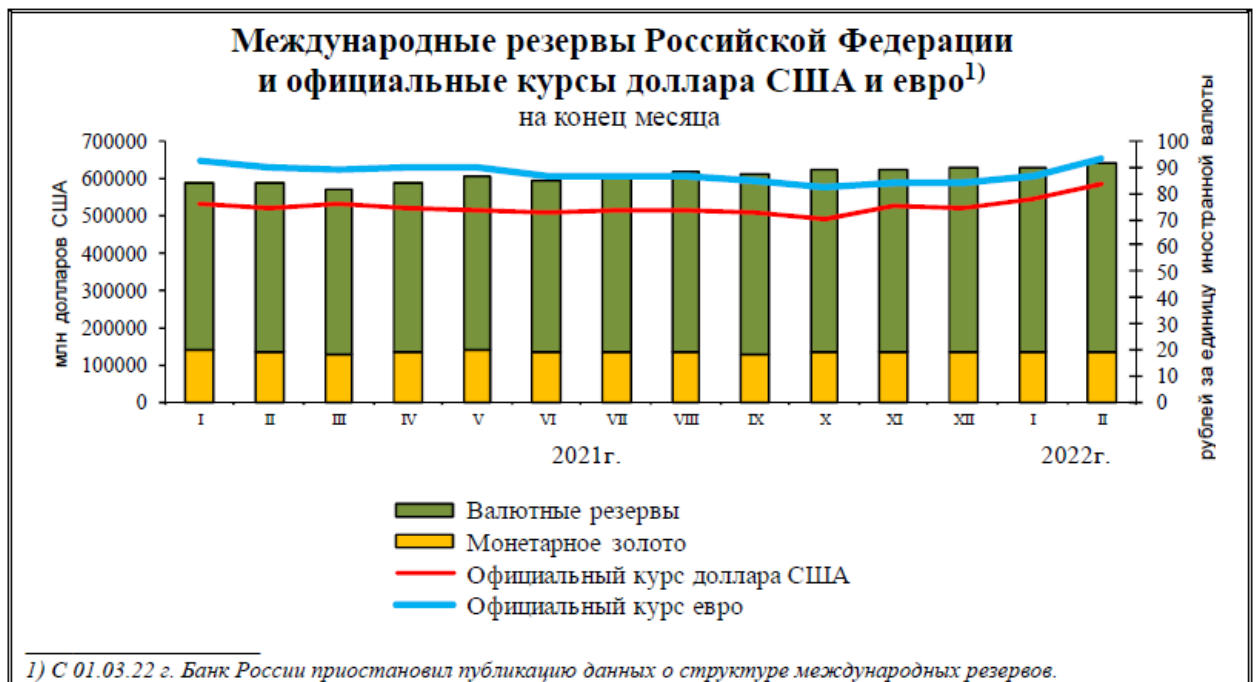


Рисунок 33

В декабре 2022 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,8%, изменение официального курса доллара США и евро к рублю - 115,2% и 119,4% соответственно.

**Индекс потребительских цен и изменение
официальных курсов иностранных валют к рублю
на конец периода, в % к декабрю 2020 года**

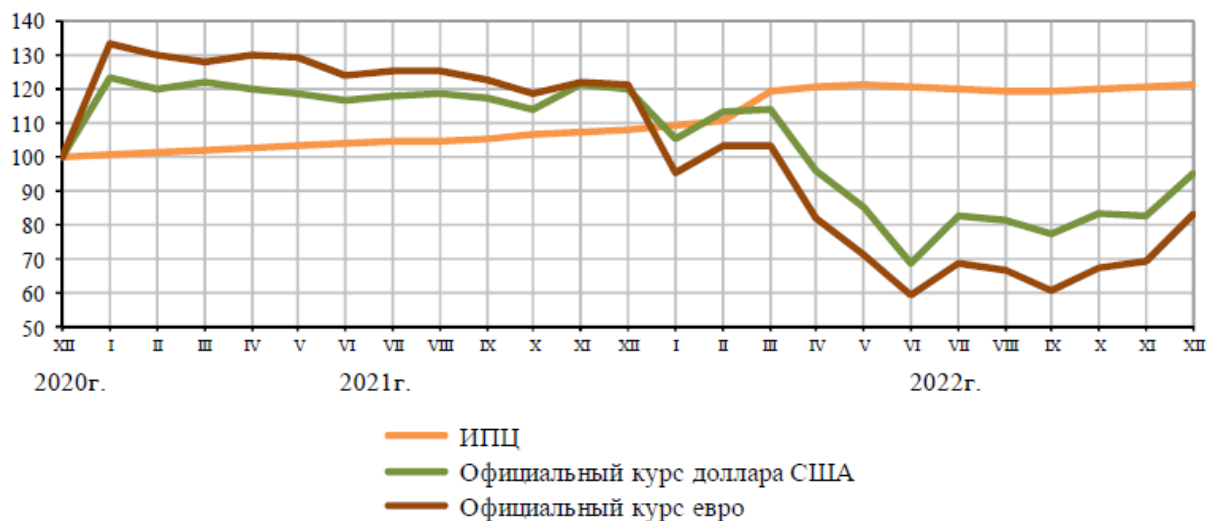


Рисунок 34

В 2022 г. объем денежных доходов населения сложился в размере 79076,4 млрд рублей и увеличился на 12,2% по сравнению с 2021 годом.

Денежные расходы населения в 2022 г. составили 73324,3 млрд рублей и увеличились на 8,6% по сравнению с предыдущим годом. Население израсходовало на покупку товаров и оплату услуг 61464,7 млрд рублей, что на 8,6% больше, чем в 2021 году. В 2022 г. прирост сбережений населения составил 5752,1 млрд рублей (в 2021г. - 2998,8 млрд рублей).

Таблица 27.

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ,
ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ**

	2022 г.	В % к 2021 г.	IV квар- тал 2022 г.	В % к		Справочно		
				IV квар- талу 2021 г.	III квар- талу 2022 г.	2021 г. в % к 2020 г.	IV квартал 2021 г. в % к	
							IV квар- талу 2020 г.	III квар- талу 2021 г.
Денежные доходы населения¹⁾:								
денежные доходы (в среднем на душу населения), рублей в месяц	45272	112,4	54466	113,1	118,4	111,1	110,2	117,3
реальные денежные доходы		98,6		100,4	117,8	103,8	101,4	114,4
реальные располагаемые денежные доходы		99,0		100,9	117,5	103,2	100,6	112,8

1) Данные за 2021 г. и периоды 2021 г. уточнены по сравнению с ранее опубликованными по итогам годовых расчетов; данные за 2022 г. и периоды 2022 г. - оценка.



Рисунок 35

Реальные денежные доходы, по оценке, в 2022 г. по сравнению с 2021 г. снизились на 1,4%, в IV квартале 2022 г. - увеличились по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 0,4%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в 2022 г. по сравнению с 2021 г. снизились на 1,0%, в IV квартале 2022 г. увеличились по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - на 0,9%.

В структуре денежных доходов населения в IV квартале 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом 2021 г. возросли доли доходов от предпринимательской деятельности, социальных выплат и прочих денежных поступлений при снижении доли оплаты труда и доходов от собственности.

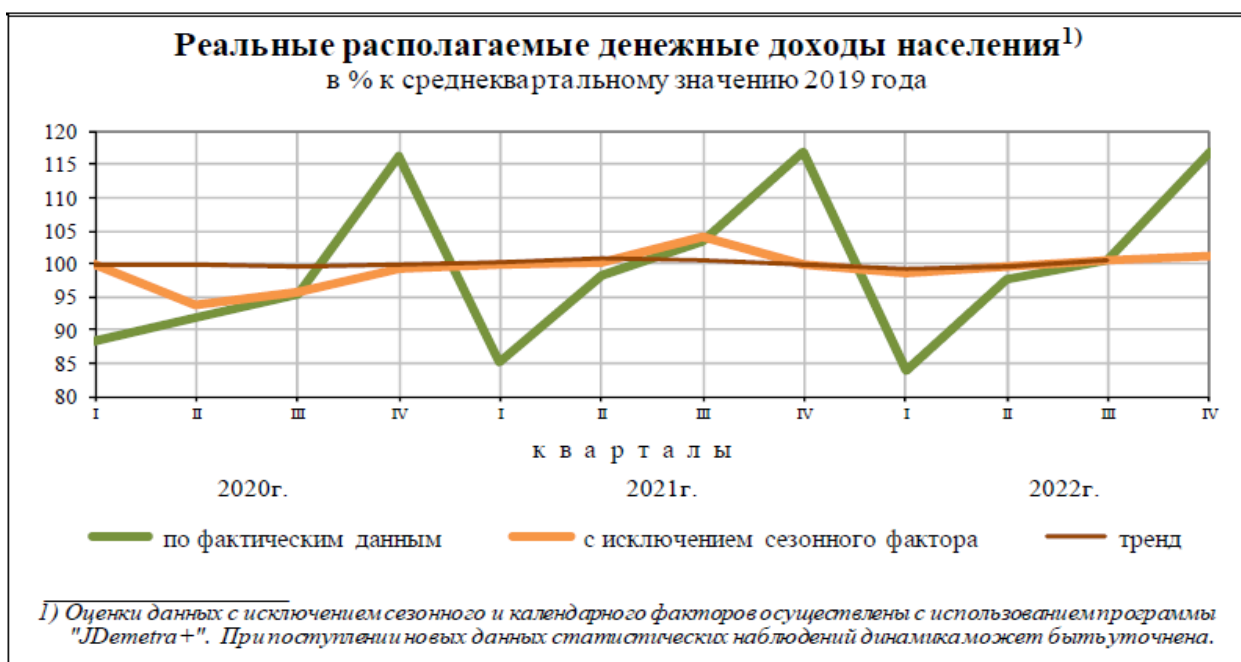


Рисунок 36

Зарботная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в ноябре 2022 г. составила 63060 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 12,3%.

Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 января 2023 г. составила 642,8 млн рублей и по сравнению с 1 декабря 2022 г. снизилась на 386 млн рублей (37,5%).

Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 января 2023 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

Из общей суммы просроченной задолженности на долги, образовавшиеся в 2022 г., приходится 292,3 млн рублей (45,5%), в 2021 г. - 97,9 млн рублей (15,2%), в 2020 г. и ранее - 252,6 млн рублей (39,3%).

На 1 января 2023 г. просроченная задолженность по заработной плате отсутствовала в 31 субъекте Российской Федерации. За месяц она снизилась в 34 субъектах, осталась без изменения - в 7 субъектах, образовалась - в 1 субъекте, выросла - в 12 субъектах Российской Федерации.

Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 января 2023 г. составила 10 млн рублей, или 1,6% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.

Из общего объема задолженности из-за бюджетного недофинансирования 30,4% приходилось на бюджет субъектов Российской Федерации, местные бюджеты - 69,6%, задолженность из федерального бюджета - отсутствовала.

Пенсии. В декабре 2022 г. средний размер назначенных пенсий составил 18552 рубля и по сравнению с декабрем 2021 г. увеличился на 17,1%.



Рисунок 37

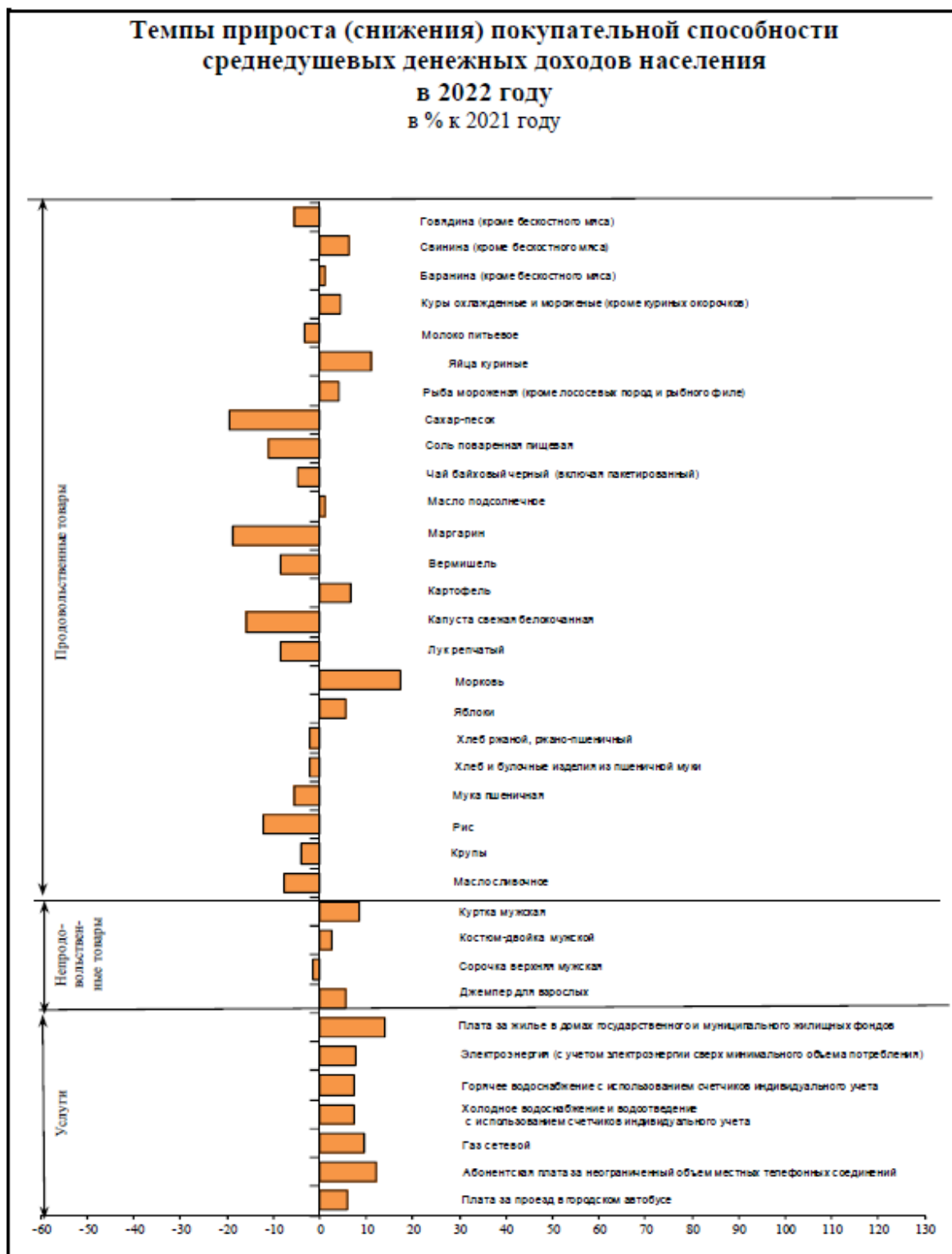


Рисунок 38

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в декабре 2022 г. составила 74,9 млн человек, из них 72,1 млн человек классифицировались как занятые экономической деятельностью и 2,8 млн человек - как безработные, соответствующие

критериям МОТ (т.е. не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю).

Занятость населения. Уровень занятости населения (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше в декабре 2022 г. составил 59,9%.

Среди занятых доля женщин в декабре составила 48,8%. Уровень занятости сельских жителей (53,8%) ниже уровня занятости городских жителей (62,0%).

Замещение рабочих мест. По отчетным данным организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, численность их штатных работников (без учета совместителей) в ноябре 2022 г. составила 32,1 млн человек (95,2% от общей численности замещенных рабочих мест). На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 1,6 млн человек.

По сравнению с октябрем 2022 г. общая численность всех указанных категорий работников увеличилась на 0,3%.



Рисунок 39

Безработица. В декабре 2022 г. 2,8 млн человек в возрасте 15 лет и старше классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше в декабре 2022 г. составил 3,7% (без исключения сезонного фактора).

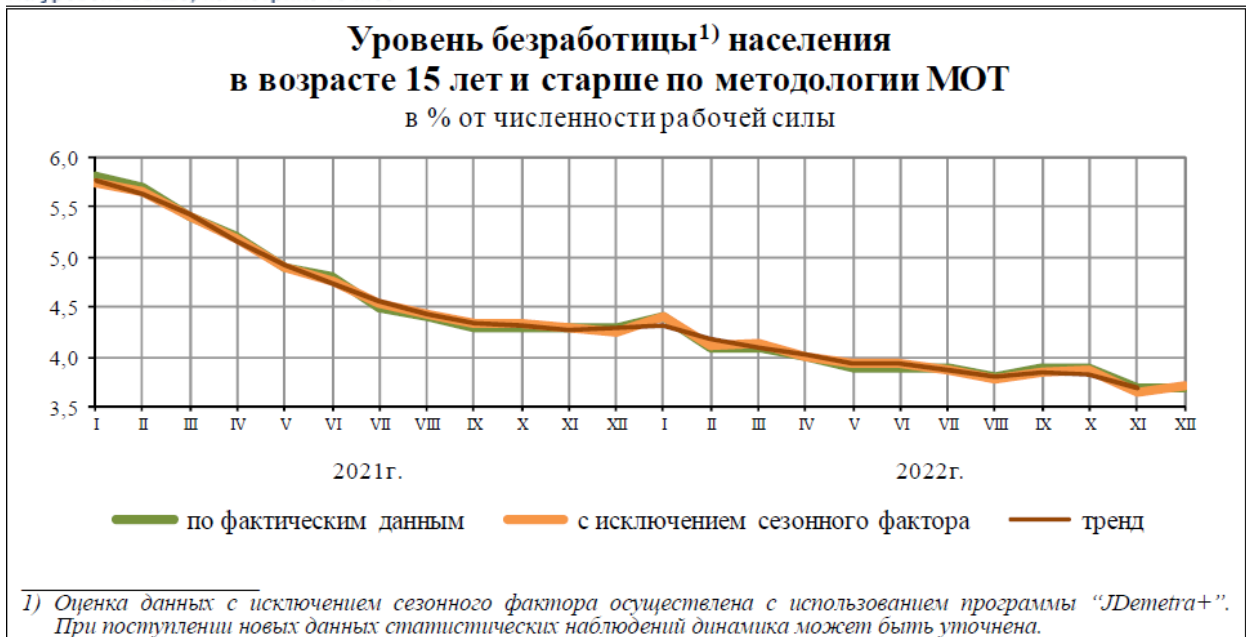


Рисунок 40

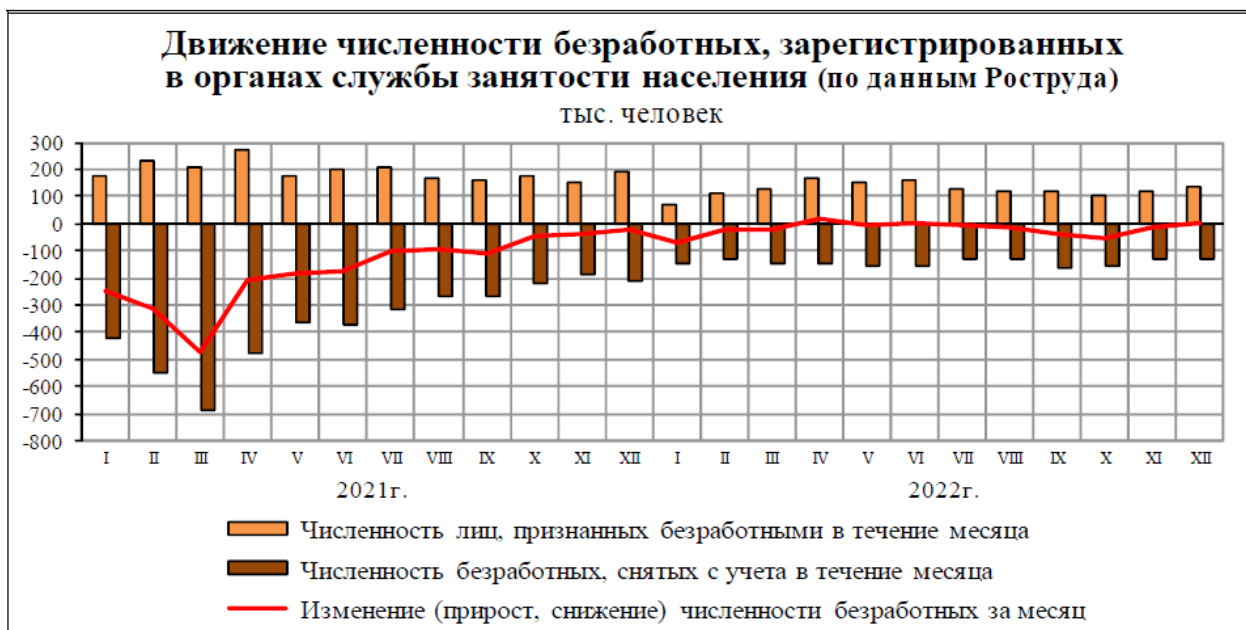


Рисунок 41

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 декабря 2022 г. составила 145,0 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 544,2 тыс. человек, или на 0,37% (за аналогичный период предыдущего года - уменьшилась на 573,7 тыс. человек, или на 0,39%). В январе-ноябре 2022 г. наряду с естественной убылью (-543,4) тыс. человек наблюдался и миграционный отток (-0,8) тыс. человек.

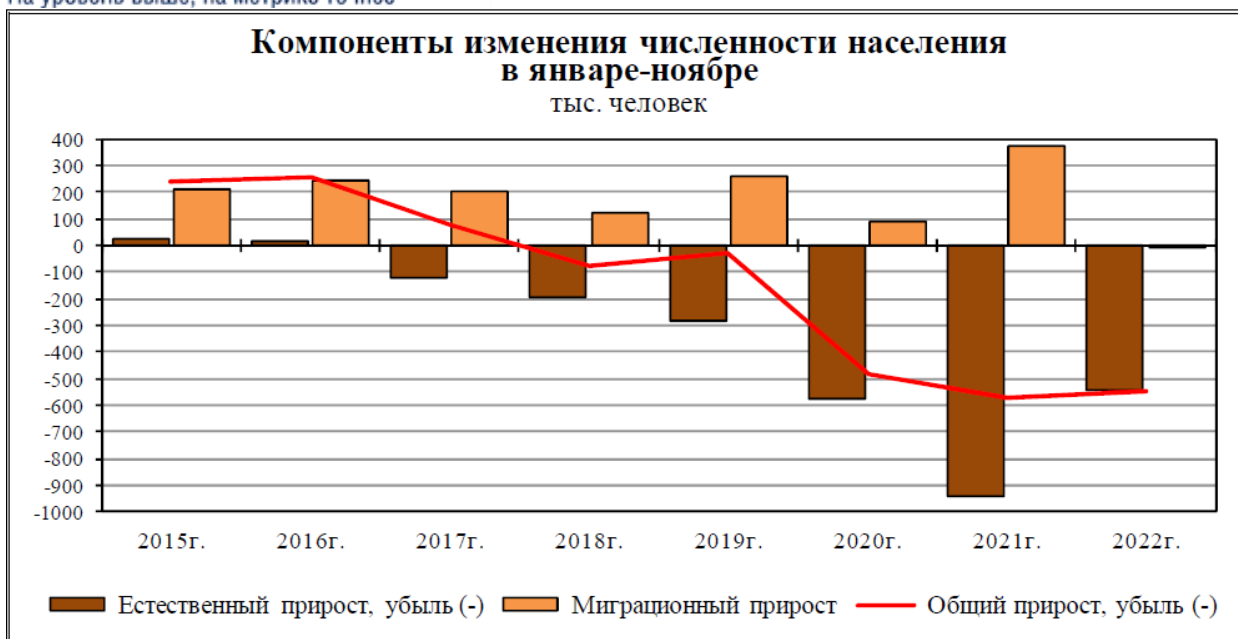


Рисунок 42

В январе-ноябре 2022 г. по сравнению с аналогичным периодом 2021 г. в России отмечалось снижение числа родившихся (в 84 субъектах Российской Федерации) и числа умерших (в 85 субъектах).

В целом по стране в январе-ноябре 2022 г. число умерших превысило число родившихся в 1,5 раза (в январе-ноябре 2021 г. - в 1,7 раза), в 53 субъектах Российской Федерации это превышение составило 1,5-2,7 раза.

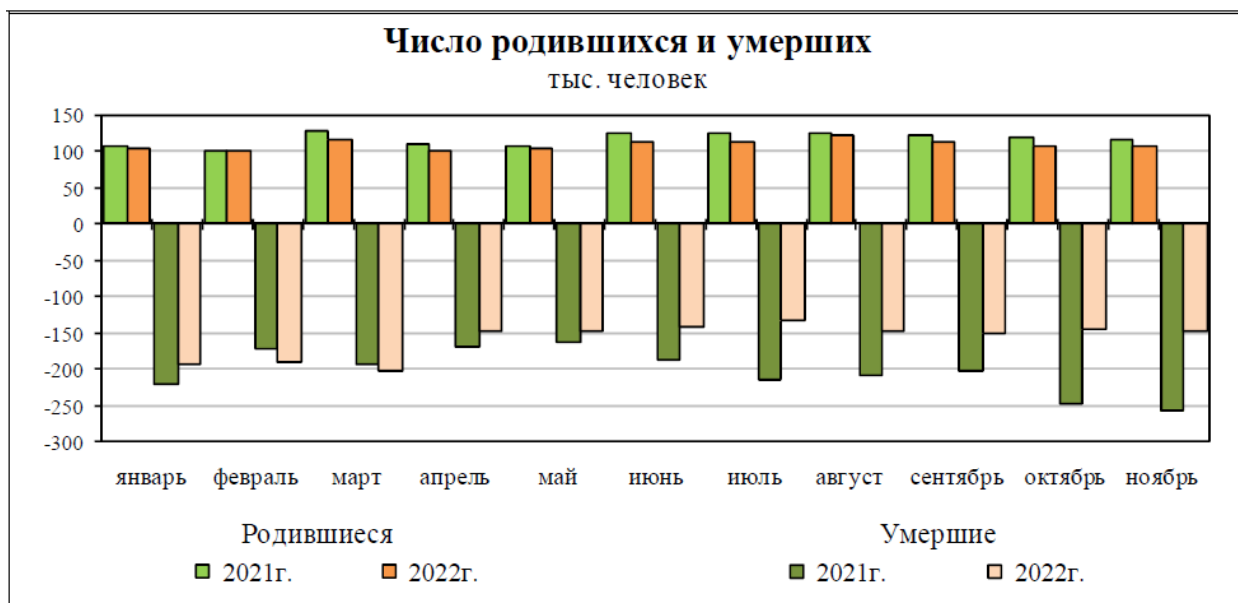


Рисунок 43

За январь-ноябрь 2022 г. число мигрантов, переселившихся в пределах России, сократилось на 194,6 тыс. человек, или на 5,9% по сравнению с предыдущим годом.

С начала года продолжает наблюдаться миграционный отток населения России. Число выбывших из Российской Федерации увеличилось на 390,5 тыс. человек, или в 2,7 раза, как за счет эмигрантов в государства-участники СНГ - на 339,4 тыс. человек, или в

2,7 раза, так и за счет выбывших в страны дальнего зарубежья - на 51,1 тыс. человек, или в 2,9 раза.

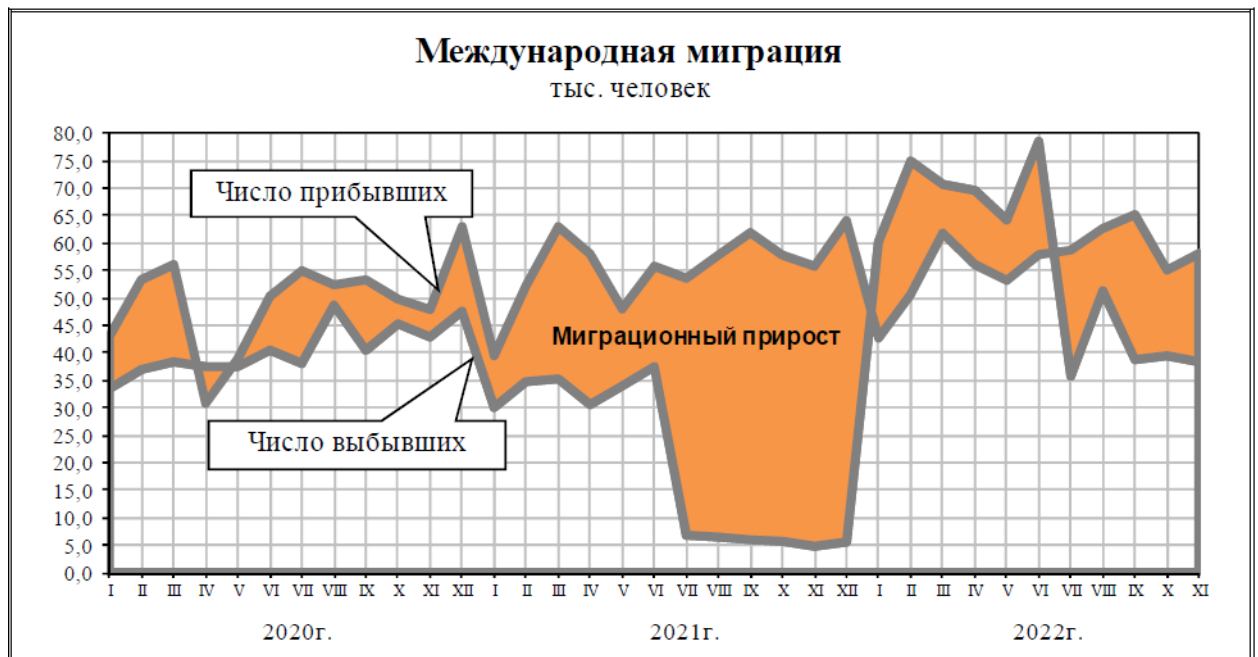


Рисунок 44

5.2. Анализ отраслевых тенденций, определяющих спрос на земельные участки со стороны арендаторов

5.2.1. Анализ нормы прибыли по отраслям и рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг и рентабельность активов организаций по видам экономической деятельности, в процентах

В настоящем исследовании норма прибыли (рентабельность) определена в соответствии с публикацией на сайте ФНС России⁴.

⁴ Официальный сайт ФНС России - http://www.nalog.gov.ru/rn77/taxation/reference_work/conception_vnp/ по состоянию на 27.02.2023г.

Таблица 28.

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг и рентабельность активов организаций по видам экономической деятельности, в процентах

Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2021 год		2020 год	
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), % ⁵	Рентабельность активов, % ⁶	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %	Рентабельность активов, %
Всего	14,5	9,3	9,9	4,5
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	28,9	11,0	22,9	8,5
растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	25,3	9,4	20,8	7,8
лесоводство и лесозаготовки	15,7	10,4	4,5	отр.
рыболовство и рыбоводство	67,8	22,3	52,2	15,6
добыча полезных ископаемых	37,3	18,9	23,0	8,3
добыча угля	50,6	29,5	3,0	отр.
добыча сырой нефти и природного газа	28,4	15,5	19,8	9,6
добыча металлических руд	118,0	43,2	81,4	27,9
добыча прочих полезных ископаемых	40,3	9,4	32,8	6,6
обрабатывающие производства	16,7	11,1	12,2	5,8
производство пищевых продуктов	7,3	8,2	9,5	8,7
производство напитков	9,6	7,3	10,6	6,9
производство табачных изделий	33,1	20,8	28,7	19,6
производство текстильных изделий	11,3	10,5	11,8	5,6

⁵ Рентабельность проданных товаров, (продукции, работ, услуг) - соотношение между величиной сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) от продажи товаров (продукции, работ, услуг) и себестоимостью проданных товаров (продукции, работ, услуг) с учетом коммерческих и управленческих расходов. В том случае, если получен убыток от продажи товаров (продукции, работ, услуг), имеет место убыточность.

⁶ Рентабельность активов - соотношение сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) и стоимости активов организаций. В случае если сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) отрицательный - имеет место убыточность.



Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2021 год		2020 год	
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), % ⁵	Рентабельность активов, % ⁶	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %	Рентабельность активов, %
производство одежды	10,6	10,5	16,3	9,9
производство кожи и изделий из кожи	8,0	5,7	4,9	2,2
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	33,6	21,4	12,6	-
производство бумаги и бумажных изделий	24,0	16,7	15,6	7,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	12,0	10,0	13,8	10,4
производство кокса и нефтепродуктов	14,0	8,8	5,3	2,9
производство химических веществ и химических продуктов	43,0	19,8	21,6	3,9
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	51,6	22,7	42,3	15,3
производство резиновых и пластмассовых изделий	10,9	12,7	11,2	9,7
производство прочей неметаллической минеральной продукции	15,4	8,2	12,7	5,8
производство металлургическое	28,7	23,4	25,2	15,9
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	11,2	4,8	11,9	4,9
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	8,3	4,3	10,3	3,7
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	11,9	4,4	13,5	4,7



Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2021 год		2020 год	
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), % ⁵	Рентабельность активов, %б	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %	Рентабельность активов, %
производство электрического оборудования,	7,8	6,7	8,8	6,6
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	0,9	5,8	1,4	1,9
производство прочих транспортных средств и оборудования	6,6	1,1	9,0	1,3
производство прочих готовых изделий	12,6	10,5	11,6	8,1
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	9,6	5,4	8,4	2,6
производство, передача и распределение электроэнергии	13,6	6,5	11,9	5,0
производство и распределение газообразного топлива	2,8	2,7	1,9	отр.
производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха	отр	1,0	отр.	отр.
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	4,3	3,8	3,2	2,5
строительство	7,1	2,8	8,1	2,5
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	8,8	13,3	5,1	3,1
торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт	6,2	18,8	3,8	7,8
торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	10,5	13,7	5,4	1,9
торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	5,2	9,4	4,9	8,0



Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2021 год		2020 год	
	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), % ⁵	Рентабельность активов, % ⁶	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %	Рентабельность активов, %
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	5,1	1,9	отр.	отр.
транспортировка и хранение	8,0	3,9	3,4	1,6
деятельность железнодорожного транспорта: междугородные и международные пассажирские перевозки	6,9	0,3	3,3	отр.
деятельность железнодорожного транспорта: грузовые перевозки	8,9	6,5	отр.	2,1
деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта	отр	отр	отр.	отр.
деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам	3,9	6,0	4,0	4,0
деятельность трубопроводного транспорта	11,2	5,8	9,5	3,7
деятельность водного транспорта	5,4	4,9	8,6	5,4
деятельность воздушного и космического транспорта	отр	5,1	отр.	отр.
деятельность почтовой связи и курьерская деятельность	3,2	отр	2,9	0,7
деятельность в области информации и связи	13,6	6,7	12,8	5,9
деятельность финансовая и страховая	29,9	4,0	34,7	1,1
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	28,9	0,6	24,3	7,1
научные исследования и разработки	6,1	1,2	8,5	1,5
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	4,9	5,7	19,3	2,6
образование	5,6	3,0	9,5	4,7
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	14,7	10,8	9,9	6,2
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	12,9	7,3	7,8	4,7

5.2.2. Налоговая нагрузка по видам экономической деятельности в 2021 году

Налоговая нагрузка рассчитана как отношение суммы налогов и сборов по данным официальной статистической отчетности ФНС России к обороту организаций по данным Росстата, умноженное на 100%

Таблица 29.

Налоговая нагрузка по видам экономической деятельности в 2020 и 2021 годах

Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2021 год ⁷		2020 год ⁸	
	Налоговая нагрузка, %	Справочно: фискальная нагрузка по СВ, %	Налоговая нагрузка, %	Справочно: фискальная нагрузка по СВ, %
ВСЕГО	10,4	3,0	10,0	3,5
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство - всего	4,7	4,4	3,8	4,7
растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	3,6	4,1	2,7	4,3
лесоводство и лесозаготовки	11,6	7,2	8,0	7,2
рыболовство, рыбоводство	8,5	5,1	9,6	6,2
Добыча полезных ископаемых - всего	40,4	1,5	35,2	2,2
добыча топливно-энергетических полезных ископаемых - всего	50,2	1,0	46,5	1,5
добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических	11,6	3,0	9,2	3,4
Обрабатывающие производства - всего	7,4	1,8	8,1	2,1
производство пищевых продуктов, напитков, табачных изделий	17,6	1,7	16,9	1,6
производство текстильных изделий, одежды	8,9	3,7	8,8	4,0
производство кожи и изделий из кожи	10,7	5,0	11,3	5,7
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	5,0	2,5	2,2	3,2
производство бумаги и бумажных изделий	5,7	1,8	3,4	2,0

⁷ Приложение N 3 к Приказу ФНС России от 30.05.2007г. N ММ-3-06/333@ в соответствии с публикацией на сайте ФНС России http://www.nalog.gov.ru/rn77/taxation/reference_work/conception_vnp/ по состоянию на 27.02.2023г.

⁸ в соответствии с публикацией на сайте ФНС России http://www.nalog.ru/rn77/taxation/reference_work/conception_vnp/ по состоянию на 27.02.2023г.

Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2021 год ⁷		2020 год ⁸	
	Налоговая нагрузка, %	Справочно: фискальная нагрузка по СВ, %	Налоговая нагрузка, %	Справочно: фискальная нагрузка по СВ, %
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	8,8	3,4	9,6	3,7
производство кокса и нефтепродуктов	4,9	0,2	7,7	0,3
производство химических веществ и химических продуктов	3,6	1,8	0,6	2,2
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	8,6	1,9	6,9	2,3
производство резиновых и пластмассовых изделий	5,7	2,0	7,2	2,4
производство прочей неметаллической минеральной продукции	9,1	2,8	9,1	3,1
производство металлургическое и производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	4,8	1,7	3,4	1,9
производство машин и оборудования, не включенные в другие группировки	9,9	3,7	10,3	4,1
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	10,6	4,5	11,8	4,8
производство электрического оборудования	7,1	2,8	8,0	3,0
производство прочих транспортных средств и оборудования	4,2	4,6	5,4	4,9
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	5,7	1,4	5,9	1,6
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха - всего	6,9	2,3	7,3	2,5
производство, передача и распределение электроэнергии	7,7	2,1	8,2	2,3
производство и распределение газообразного топлива	3,7	1,7	3,6	1,8
производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха	6,4	4,1	6,2	4,2
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность и ликвидация загрязнений - всего	9,0	3,9	9,6	4,6

Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	2021 год ⁷		2020 год ⁸	
	Налоговая нагрузка, %	Справочно: фискальная нагрузка по СВ, %	Налоговая нагрузка, %	Справочно: фискальная нагрузка по СВ, %
Строительство	10,1	3,6	10,7	3,9
Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов - всего	2,8	0,9	3,0	1,0
торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт	3,9	0,8	3,6	0,9
торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	2,1	0,6	2,6	0,7
торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	4,5	2,2	4,0	2,1
Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания - всего	9,0	5,0	10,3	6,1
Транспортировка и хранение - всего	6,0	4,5	6,0	4,8
деятельность железнодорожного транспорта: междугородные и международные пассажирские и грузовые перевозки	5,9	6,7	4,8	7,1
деятельность трубопроводного транспорта	5,3	2,7	5,0	2,7
деятельность водного транспорта	9,4	3,6	1,8	2,0
деятельность почтовой связи и курьерская деятельность	17,4	12,2	14,7	10,1
Деятельность в области информации и связи - всего	14,7	4,4	17,3	5,5
Деятельность по операциям с недвижимым имуществом	21,8	4,2	22,5	5,4
Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	18,2	6,6	20,3	8,0

6. Последовательность определения размеров корректирующих коэффициентов и их итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата

6.1. Объединение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с техническим заданием, в группы видов разрешенного использования по назначениям. Расчет коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования.

Для объединения видов разрешенного использования земельных участков в группы мы первично воспользовались данными справочной литературы - Справочника оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 1" под ред. Лейфера Л.А., стр. 54-59.

Нами произведена следующая группировка земельных участков по видам их использования:

Таблица 30.

№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии Земельным кодексом РФ [10]	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
1	Земельные участки под индустриальную застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Производственная деятельность - размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в т.ч. тяжелая и легкая, нефтехимическая, строительная, пищевая промышленность, энергетика, связь, склады Транспорт - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ Коммунальное обслуживание	6.0-7.0, 3.1
2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Земельные участки для размещения гостиниц. Земельные участки для размещения административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	4.1-4.10, 3.2-3.10



№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным кодексом РФ [10]	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
3	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земли с/х назначения Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное использование (ведение сельского хозяйства) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, производством продукции животноводства, объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.1-1.20
4	Земельные участки под жилую застройку			
4.1	Земельные участки под МЖС	Земли населенных пунктов	Земельные участки, предназначенные для размещения <u>среднеэтажных жилых домов</u> . Земельные участки, предназначенные для размещения <u>многоэтажных жилых домов</u> .	2.5-2.7.1
4.2	Земельные участки под ИЖС	Земли населенных пунктов Земли с/х назначения	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки). Земельные участки для размещения индивидуальных придомовых хозяйственных построек, в том числе бань, сараев, хозблоков и др., не используемых в коммерческих целях. Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	2.1-2.3, 2.7
5	Земельные участки под объекты рекреации	Земли особо охраняемых территорий Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Курортная деятельность - использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека <u>природных лечебных ресурсов</u> Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами Обслуживание автотранспорта - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;	5.1-5.5, 9.0-9.3

Таким образом, нами составлена следующая предварительная разбивка земельных участков:

Таблица 31.

Земли населенных пунктов

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС
4.	Земли гаражей и автостоянок			
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис
5.	Земли под объектами торговли			
5.1.		Торговля в зданиях:		
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.6.		Торговля во временных объектах:		
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку
6.	Земли организаций народного образования			
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку
7.	Земли под промышленными объектами			
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис
7.8.		Коммунальное хозяйство (электростанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку
8.	Земли под административно-управленческими объектами			
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
8.2.		Управленческие организации:		
8.2.1.		- отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку
8.2.2.		- встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку
8.5.		Дисотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения			
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации
11.	Земли сельскохозяйственного использования			
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта			
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС

Земли межселенных территорий

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
1	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку
2	Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку



№ п/п	Группы видов разрешенного использования	<p>Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"</p>	Классы земельных участков
3	<p>Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики; Земельные участки для размещения железнодорожных путей; Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; Земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений; Земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса; Земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей; Земельные участки береговой полосы; Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; Земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков; Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиодиффузии; Земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиодиффузии.; Земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи; Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи</p>	<p>Производственная деятельность (кроме недропользования)</p>	<p>Земельные участки под индустриальную застройку</p>



№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
4	<p>Земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения. Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.</p> <p>Земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств.</p> <p>Земельные участки морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта.</p> <p>Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.</p> <p>Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.</p>	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп"	Классы земельных участков
5	Земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий). Земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов). Земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие). Земли иного специального назначения.	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под индустриальную застройку
6	Земельные участки сельскохозяйственного использования расположенные на межселенных территориях	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения

Стоимость и аренда объекта недвижимости определяется его наиболее эффективным использованием. Если использование сопоставимого объекта не соответствует наиболее эффективному использованию объекта оценки, необходимо выполнить корректировку цены сопоставимого объекта.

При оценке незастроенного земельного участка норма зонирования является одной из основных определяющих наиболее эффективного использования объекта, поскольку она служит критерием юридической допустимости. Если не имеется достаточно сопоставимых объектов с зонированием, аналогичным оцениваемому объекту, то в качестве сопоставимых объектов можно использовать участки с несколько различным зонированием, но схожим наиболее эффективным видом использования.

Разрешённое использование земельного участка определяется в рамках целевого назначения (категории) земли и градостроительного зонирования.

Таблица 33.

Корректировка на вид использования земельного участка вносится на исследования StatRielt на основе актуальных рыночных данных о земельных участках, предлагаемых к продаже за 4 квартал 2022 года⁹.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0			
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,0010	0,0030	0,0019
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	0,0018	0,0113	0,0059
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4			
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	0,014	0,046	0,028

⁹ Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda>



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6			
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7			
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений , используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	0,0032	0,0104	0,0063
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений , используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	0,027	0,096	0,057
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений , используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции ; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	0,040	0,112	0,071
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12			
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры) ; размещение зданий, сооружений , оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	0,029	0,112	0,066
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы , ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений				
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений , используемых для производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	0,096	0,269	0,17
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	0,035	0,100	0,060



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных цен по остальным параметрам земельных участков
Питомники	Выращивание и реализация подроства деревьев и кустарников , используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений , необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	0,032	0,097	0,060
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	0,127	0,366	0,23
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19	0,0007	0,0019	0,0012
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,0005	0,0014	0,0009
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	0,17	0,44	0,30
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	0,22	0,61	0,41
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	0,06	0,34	0,20
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	0,17	0,57	0,36



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4			
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	0,32	0,84	0,57
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6			1,00
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	0,16	0,60	0,37
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0			
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1			
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	0,13	0,72	0,41
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	0,34	0,99	0,65
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1			
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2			
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3			
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	0,15	0,79	0,43
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1			
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2			
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3			
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5			
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2			
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6			
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	0,11	0,54	0,29
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2			
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3			
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7			
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2			
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8			
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1			
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2			
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9			
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2			
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3			
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1			
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2			
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0			
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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	0,63	1,31	0,95

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	0,63	1,37	0,98
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	0,40	1,73	1,04
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	0,56	1,46	0,99
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	0,86	1,40	1,12
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	0,44	0,86	0,64
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	0,42	0,77	0,59
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	0,33	1,19	0,74
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2			
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	0,22	0,63	0,42
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1			
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	0,18	0,75	0,45
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	0,19	0,45	0,32
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	0,22	0,45	0,33
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	0,27	0,84	0,54
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	0,16	0,56	0,35

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0			
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	0,03	0,11	0,07
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1			
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2			
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3			
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4			
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5			
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6			
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2			
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; размещение детских лагерей	5.2.1	0,03	0,15	0,09
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	0,02	0,14	0,08
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	0,11	0,44	0,27
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5			
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Недропользование	существование геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1			
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	0,02	0,12	0,07
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1	0,06	0,19	0,12
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	0,08	0,21	0,14
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	0,16	0,52	0,33
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	0,07	0,29	0,18
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	0,08	0,27	0,17
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7			
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8			
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	0,10	0,43	0,26
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	0,04	0,15	0,09
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10			
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11			
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0			
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1			
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1			
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2	0,07	0,35	0,20
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2			
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных цен по остальным параметрам земельных участков
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	0,06	0,23	0,14
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3			
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3			
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4			
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5			
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0			
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1			
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3			
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4			
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0			
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1			
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	0,08	0,35	0,18
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3			
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0			
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1			
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3			
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4			
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0			
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1			
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2			
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3			
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0			



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1			
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1			
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2			
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3			
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0			
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	0,02	0,08	0,04

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	0,08	0,50	0,26

* - нижняя граница - наиболее удаленные от административного центра,
** - верхняя граница - приближенные к административному центру.

Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кв) определяется как отношение 100% (1) к коэффициенту ВРИ по формуле:

$$\text{Кдв} = 1 / \text{Кв}$$

Где:

Кдв - Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)

Кв - Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)

Таблица 34.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)	Коэффициент, учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	0,44	2,273
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	0,17	5,882
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	0,36	2,778
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	0,26	3,846
4.	Земли гаражей и автостоянок					



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)	Коэффициент, учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,16	6,250
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,16	6,250
5.	Земли под объектами торговли					
5.1.	Торговля в зданиях:					
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,15	6,667
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,15	6,667
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,63	1,587
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,15	6,667
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,18	5,556
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,04	0,962
5.6.		Торговля во временных объектах:				

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)	Коэффициент, учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,99	1,010
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,99	1,010
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,99	1,010
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,15	6,667
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,44	2,273
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,44	2,273
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,59	1,695
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,43	2,326
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,43	2,326



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)	Коэффициент, учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,29	3,448
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,29	3,448
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,63	1,587
6.	Земли организаций народного образования					
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,43	2,326
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,43	2,326
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,43	2,326
7.	Земли под промышленными объектами					



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)	Коэффициент, учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	1	1,000
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	0,23	4,348



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)	Коэффициент, учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	0,14	7,143
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	0,52	1,923
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность, кроме недропользования	Земельные участки под индустриальную застройку	0,16	6,250
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,14	7,143
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,35	2,857

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)	Коэффициент, учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)
7.8.		Коммунальное хозяйство (электростанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность, кроме недропользования	Земельные участки под индустриальную застройку	0,34	2,941
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность, кроме недропользования	Земельные участки под индустриальную застройку	1	1,000
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,19	5,263
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность, кроме недропользования	Земельные участки под индустриальную застройку	0,17	5,882
8.	Земли под административно-управленческими объектами					
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,12	0,893
8.2.	Управленческие организации:					
8.2.1.		- отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,95	1,053
8.2.2.		- встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,95	1,053

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)	Коэффициент, учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,29	3,448
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,29	3,448
8.5.		Дисотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,29	3,448
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны Российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1	1,000
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения					
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	0,43	2,326
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	1	1,000
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	0,59	1,695
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	0,29	3,448
11.	Земли сельскохозяйственного использования					
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1	1,000

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Коэффициент, учитывающий ВРИ (Кв)	Коэффициент, учитывающий прибыльность по виду ВРИ (Кдв)
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1	1,000
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,269	3,717
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1	1,000
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1	1,000
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта					
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	0,3	3,333
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	0,3	3,333

6.2. Расчет коэффициента корректировки по социальным и экономическим показателям населенных пунктов

Мы воспользовались сегментацией земельных участков по местоположению, представленной на стр. 95-96 табл. 12 Справочника оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 1" под ред. Лейфера Л.А. для установления коэффициентов для территориальных зон на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», таким образом, скорректировав базовые арендные ставки.

Таблица 35.

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,69	0,75
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,58	0,64
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,53
Под коммерческую застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,78	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,69	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,58	0,55	0,62
Прочие населенные пункты	0,48	0,45	0,51

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под жилую застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,77	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,68	0,73
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,62	0,58	0,65
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,54
Под объекты рекреации			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,77	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,70	0,66	0,73
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,59	0,55	0,63
Прочие населенные пункты	0,51	0,48	0,54

Таким образом, в расчетах для райцентра Усть-Омчуга в расчетах вводится повышающий коэффициент 1,208 (0,58/0,48), так как он более экономически развит.

Для земельных участков для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления

горного отвода" корректирующий коэффициент, согласно Постановлению Правительства РФ от 16 июля 2009 № 582, равен 1,00.

6.3. Расчет отраслевого коэффициента корректировки

Для учета Доходности участков в разрезе отраслевых показателей мы использовали приказ ФНС России от 30.05.2007г. N ММ-3-06/333@ (ред. от 10.05.2012г.) "Об утверждении Концепции системы планирования выездных налоговых проверок", приложение N 4 приведен в соответствии с публикацией на сайте ФНС России http://www.nalog.ru/rn77/taxation/reference_work/conception_vnp/ по состоянию на 27.02.2022г.

В расчетах была использована рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) в 2021 году, % по данным настоящего приказа.

Отрасли были сгруппированы в зависимости от того, к какой отрасли относится типовая застройка каждого соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

Корректировка к арендной ставке для каждого вида участков рассчитана как средний показатель по отраслям, деленый на показатель в среднем по экономике.

Для участков, которые нельзя отнести к конкретной группе, таких как жилищное строительство, принят показатель в среднем по экономике, соответственно, корректировка не вводится.

Таблица 36.

<i>Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)</i>	<i>Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) в 2021 году, %</i>
По экономике в целом, применяется также для ИЖС	14,5%

Таблица 37.

<i>Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)</i>	<i>Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) в 2021 году, %</i>
добыча полезных ископаемых	37,3
добыча угля	50,6
добыча сырой нефти и природного газа	28,4
добыча металлических руд	118
добыча прочих полезных ископаемых	40,3
обрабатывающие производства	16,7
производство пищевых продуктов	7,3
производство напитков	9,6
производство табачных изделий	33,1
производство текстильных изделий	11,3
производство одежды	10,6
производство кожи и изделий из кожи	8
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	33,6
производство бумаги и бумажных изделий	24
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	12
производство кокса и нефтепродуктов	14
производство химических веществ и химических продуктов	43
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	51,6
производство резиновых и пластмассовых изделий	10,9
производство прочей неметаллической минеральной продукции	15,4
производство металлургическое	28,7
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	11,2

<i>Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)</i>	<i>Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) в 2021 году, %</i>
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	8,3
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	11,9
производство электрического оборудования	7,8
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	0,9
производство прочих транспортных средств и оборудования	6,6
производство прочих готовых изделий	12,6
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	9,6
производство, передача и распределение электроэнергии	13,6
производство и распределение газообразного топлива	2,8
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	4,3
строительство	7,1
транспортировка и хранение	8
Среднее значение для участков производственно-складского назначения	20,9%
Корректировка к арендной ставке для участков производственно-складского назначения	1,438

Таблица 38.

<i>Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)</i>	<i>Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) в 2021 году, %</i>
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	28,9
растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях	25,3
лесоводство и лесозаготовки	15,7
Среднее значение по сельскому хозяйству	23,3%
Корректировка к арендной ставке для участков с/х назначения	1,607

Таблица 39.

<i>Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)</i>	<i>Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) в 2020 году, %</i>
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	14,7
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	12,9
Среднее значение для участков под рекреацию	13,8%
Корректировка к арендной ставке для участков под рекреацию	0,952

Таблица 40.

<i>Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)</i>	<i>Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) в 2021 году, %</i>
деятельность железнодорожного транспорта: грузовые перевозки	8,9
деятельность трубопроводного транспорта	11,2
Среднее значение для участков под придорожный сервис	10,1%
Корректировка к арендной ставке для участков под придорожный сервис	0,693

Таблица 41.

<i>Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)</i>	<i>Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) в 2021 году, %</i>
деятельность в области информации и связи	13,6
деятельность финансовая и страховая	29,9
торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	10,5
торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	5,2
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	28,9
Среднее значение для участков торгово-офисного назначения	17,6%
Корректировка к арендной ставке для участков торгово-офисного назначения	1,215

6.4. Расчет корректировки на дату

Кадастровая оценка на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» проходила в следующие периоды:

Таблица 42.

Категория земель	Год проведения кадастровой оценки	Источник информации
Земли населенных пунктов	2022	Распоряжение Департамента Имущественных и Земельных Отношений Магаданской области от 07.11.2022г. №748/23 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков на территории Магаданской области"

Таким образом, кадастровая стоимость определена на 01.01.2022 года, а расчет коэффициентов произведён по состоянию на 01.01.2023 года, то требуется корректировка на дату в размере 1,127 на основании потребительских цен на непродовольственные товары по Российской Федерации в 2022г. согласно Федеральной службы государственной статистики.¹⁰

6.5. Расчет коэффициента, который учитывает доходность земельного участка

В соответствии с принципами, предусмотренными Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 и анализом финансово-экономической ситуации и рыночных данных необходимо учесть ряд корректировок.

Исходя из формулы, указанной выше, проведен расчет величины К. Далее расчетная величина К корректируется с учетом доходности по видам деятельности на основании анализа рынка.

$$K_{дох} = \frac{K_k}{K_{и'}}$$

где:

K_k – коэффициент капитализации для земли для каждого вида разрешенного использования в соответствии с классификацией, принятой в рамках настоящего исследования.

¹⁰ Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/statistics/price>

Ки – коэффициент инфляции. Принимается по данным среднесрочного прогноза Минэкономразвития РФ «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» в размере медианного значения - 4%.

Применение коэффициента капитализации допустимо обусловлено тем, что чистый операционный доход (ЧОД) выражает сущность арендной платы за землю, и при отсутствии дополнительных расходов, которые несет бенефициар денежного потока (а в случае с муниципальной или государственной арендой все расходы ложатся не на арендодателя, а на арендатора, а муниципальные образования и субъект Российской Федерации не являются плательщиками налога на землю) чистый операционный доход совпадает с арендной платой. Учитывая идентичную сущность экономических показателей при определении рыночной и кадастровой стоимости, в рамках настоящего исследования в качестве стоимости земельного участка принимается кадастровая стоимость. Кадастровая стоимость применяется в качестве удельного показатель (УПКС) по каждому исследуемому участку. При этом стоимость 1 кв. скорректируется с учетом экономических факторов, влияющих на стоимость.

При определении базовой стоимости земельных участков используется информация о ставках капитализации для земельных участков по данным издания Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр. 242, табл. 91.

Таблица 43.

Значения коэффициента капитализации.
Значения коэффициентов, усредненные по городам
России. Коллективное мнение оценщиков, Доверительный
интервал

Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	10,5%	13,2%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	10,9%	9,9%	11,8%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%	10,2%	14,4%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	10,9%	9,7%	12,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	10,2%	9,2%	11,3%
Земельные участки под объекты рекреации	11,7%	10,1%	13,4%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,9%	10,3%	13,4%

Таблица 44.

<u>Классы земельных участков</u>	<u>Принадлежность к категории в соответствии с Земельным кодексом РФ</u>	<u>Основные виды разрешенного использования (ВРИ) в соответствии с типовым перечнем</u>	<u>Номер ВРИ</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>	<u>Источник информации</u>
Земельные участки под индустриальную застройку	Земли населенных пунктов, земли промышленности также отнесены земли лесного фонда	Производственная деятельность - размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в т.ч. тяжелая и легкая, нефтехимическая, строительная, пищевая промышленность, энергетика, связь, склады Транспорт - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, коммунальное обслуживание	3.1, 6.0-7.0. Также отнесены 8.0, 10.1-10.3, 11.2-11.3, 12.1-12.3	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр. 242, табл. 91
Земельные участки под офисно-торговую застройку	Земли населенных пунктов, земли промышленности	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Земельные участки для размещения административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.	4.1-4.10. 3.2-3.10	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр. 242, табл. 91
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности	Сельскохозяйственное использование (ведение сельского хозяйства) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, производством продукции животноводства, объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.1-1.20. Также отнесен 13.0.	12,3%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр. 91
Земельные участки под МЖС	Земли населенных пунктов	Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов. Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов.	2.5-2.7.1	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр. 242, табл. 91



<u>Классы земельных участков</u>	<u>Принадлежность к категории в соответствии с Земельным кодексом РФ</u>	<u>Основные виды разрешенного использования (ВРИ) в соответствии с типовым перечнем</u>	<u>Номер ВРИ</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>	<u>Источник информации</u>
Земельные участки под ИЖС	Земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки). Земельные участки для размещения индивидуальных придомовых хозяйственных построек, в том числе бань, сараев, хозблоков и др., не используемых в коммерческих целях. Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений.	2.1-2.3, 2.7. Также отнесен 2.4.	10,2%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр. 242, табл. 91
Земельные участки под объекты рекреации	Земли особо охраняемых территорий, Земли населенных пунктов, также отнесены земли лесного фонда и особо охраняемых территорий	Отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Курортная деятельность - использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.	5.1 -5,5, 9.0-9.3. Также отнесены 10.4, 11.1, 12.0.2.	11,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр. 242, табл. 91



<u>Классы земельных участков</u>	<u>Принадлежность к категории в соответствии с Земельным кодексом РФ</u>	<u>Основные виды разрешенного использования (ВРИ) в соответствии с типовым перечнем</u>	<u>Номер ВРИ</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>	<u>Источник информации</u>
Земельные участки под придорожный сервис	Земли населенных пунктов, земли промышленности	Обслуживание автотранспорта - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	4.9.1, 7.2.1-7.2.3. Также отнесен 12.0.1	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр. 242, табл. 91
Среднее значение				11,4%	

Таблица 45.

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Сельскохозяйственное использование	Сельскохозяйственное использование	<i>Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</i>	1.0	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Растениеводство	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Овощеводство	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Садоводство	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Выращивание льна и конопли	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Животноводство	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Скотоводство	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Звероводство	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Птицеводство	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Свиноводство	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Пчеловодство	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Рыбоводство	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Научное обеспечение сельского хозяйства	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Питомники	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Сенокошение	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Жилая застройка	Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1</p>	2.0		
Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	2.1	Земельные участки под ИЖС	10,2%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Земельные участки под ИЖС	10,2%
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Земельные участки под ИЖС	10,2%
Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	Земельные участки под ИЖС	10,2%
Передвижное жилье	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	Земельные участки под ИЖС	10,2%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	Земельные участки под МЖС	10,9%
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	Земельные участки под МЖС	10,9%
Обслуживание жилой застройки	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	Земельные участки под ИЖС	10,2%
Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Земельные участки под МЖС	10,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Общественное использование объектов капитального строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0		
Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Предоставление коммунальных услуг	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Социальное обслуживание	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Дома социального обслуживания	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Оказание социальной помощи населению	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Оказание услуг связи	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Общежития	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Бытовое обслуживание	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Здравоохранение	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4.	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Стационарное медицинское обслуживание	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Образование и просвещение	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Среднее и высшее профессиональное образование	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Культурное развитие	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Объекты культурно-досуговой деятельности	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Цирки и зверинцы	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Религиозное использование	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Осуществление религиозных обрядов	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Религиозное управление и образование	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Общественное управление	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Государственное управление	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Представительская деятельность	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Обеспечение научной деятельности	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Проведение научных исследований	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Проведение научных испытаний	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Ветеринарное обслуживание	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Приюты для животных	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Предпринимательство	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Деловое управление	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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Рынки	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Магазины	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Банковская и страховая деятельность	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Общественное питание	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Гостиничное обслуживание	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Развлечения	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Развлекательные мероприятия	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Проведение азартных игр	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Проведение азартных игр в игорных зонах	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Служебные гаражи	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%
Объекты дорожного сервиса	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%
Заправка транспортных средств	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%
Обеспечение дорожного отдыха	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%
Ремонт автомобилей	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Выставочно-ярмарочная деятельность	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%
Отдых (рекреация)	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; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Спорт	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Площадки для занятий спортом	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Оборудованные площадки для занятий спортом	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Водный спорт	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Авиационный спорт	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Спортивные базы	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Природно-познавательный туризм	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Туристическое обслуживание	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; размещение детских лагерей	5.2.1	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Охота и рыбалка	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	5.3	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Причалы для маломерных судов	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Поля для гольфа или конных прогулок	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Производственная деятельность	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Недропользование	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Тяжелая промышленность	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Автомобилестроительная промышленность	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Легкая промышленность	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Фармацевтическая промышленность	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Пищевая промышленность	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Нефтехимическая промышленность	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Строительная промышленность	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Энергетика	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Атомная энергетика	Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Связь	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Склады	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Складские площадки	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Обеспечение космической деятельности	Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Целлюлозно-бумажная промышленность	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Научно-производственная деятельность	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Транспорт	Транспорт	<i>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</i> <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</i>	7.0	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Железнодорожный транспорт	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Железнодорожные пути	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Обслуживание железнодорожных перевозок	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Автомобильный транспорт	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%
Обслуживание перевозок пассажиров	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%
Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Водный транспорт	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Воздушный транспорт	Воздушный транспорт	азмещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Трубопроводный транспорт	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Внеуличный транспорт	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Обеспечение обороны и безопасности	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Обеспечение вооруженных сил	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Обеспечение внутреннего правопорядка	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Деятельность по особой охране и изучению природы	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Охрана природных территорий	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Курортная деятельность	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Санаторная деятельность	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Историко-культурная деятельность	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
<i>Использование лесов</i>	<i>Использование лесов</i>	<i>Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4</i>	10.0		
Заготовка древесины	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Лесные плантации	Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Резервные леса	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Водные объекты	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0		



<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Общее пользование водными объектами	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Специальное пользование водными объектами	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</i>	<i>12</i>		
Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Благоустройство территории	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%
Ритуальная деятельность	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Специальная деятельность	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Запас	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%
Земельные участки общего назначения	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Вид разрешенного использования</u>	<u>Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка</u>
Ведение огородничества	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%
Ведение садоводства	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%

6.6. Расчет коэффициента, который учитывает доходность земельного участка

В соответствии с принципами, предусмотренными Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 и анализом финансово-экономической ситуации и рыночных данных необходимо учесть ряд корректировок.

Исходя из формулы, указанной выше, проведен расчет величины К. Далее расчетная величина К корректируется с учетом доходности по видам деятельности на основании анализа рынка.

$$K_{дох} = \frac{K_k}{K_{и'}}$$

где:

K_k – коэффициент капитализации для земли для каждого вида разрешенного использования в соответствии с классификацией, принятой в рамках настоящего исследования.

$K_{и'}$ – коэффициент инфляции. Принимается по данным среднесрочного прогноза Минэкономразвития РФ.

В рамках настоящего исследования делается допущение, что в качестве уровня доходности земельного участка можно принимать показания доходов и расходов от пользования земельного участка. Согласно Методических рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 10.04.2003 № 1102-р при оценке рыночной стоимости права аренды земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны: метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка, методе выделения.

Величина дохода от оцениваемого права аренды земельного участка участвует при расчете методом капитализации дохода.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет величины дохода за определенный период времени, создаваемого правом аренды земельного участка при наиболее эффективном использовании арендатором земельного участка;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации дохода;
- расчет рыночной стоимости права аренды земельного участка путем капитализации дохода, создаваемого данным правом.

Под капитализацией дохода понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины дохода за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

Доходности (далее - Кк) представляет собой отношение полученной прибыли к сумме вложений, и определяется по формуле:

$$Кк = \frac{\text{Доход}}{\text{Стоимость}}, \text{ где:}$$

Доход – валовый доход от использования земельного участка;

Стоимость – кадастровая стоимость земельного участка

Применение коэффициента капитализации допустимо обусловлено тем, что чистый операционный доход (ЧОД) выражает сущность арендной платы за землю, и при отсутствии дополнительных расходов, которые несет бенефициар денежного потока (а в случае с муниципальной или государственной арендой все расходы ложатся не на арендодателя, а на арендатора, а муниципальные образования и субъект Российской Федерации не являются плательщиками налога на землю) чистый операционный доход совпадает с арендной платой. Учитывая идентичную сущность экономических показателей при определении рыночной и кадастровой стоимости, в рамках настоящего исследования в качестве стоимости земельного участка принимается кадастровая стоимость. Кадастровая стоимость применяется в качестве удельного показателя (УПКС) по каждому исследуемому участку. При этом стоимость 1 кв. скорректируется с учетом экономических факторов, влияющих на стоимость.

При определении базовой стоимости земельных участков используется средний УПКС.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.1.		Торговля в зданиях:									
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20	364,93	310,55	324,73	363,01	628,000	902,375
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	902,375
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	174,13	-	-	-	-	-	902,375
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	902,375
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	373,29	310,55	-	-	255,950	902,375
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	902,375
5.6.		Торговля во временных объектах:									
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20	-	-	-	-	-	902,375
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20	373,29	-	324,73	-	-	902,375

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	902,375
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	902,375
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	373,29	-	-	363,01	-	902,375
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20	373,29	310,55	-	-	265,875	902,375
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	343,39	-	-	-	-	93,145	440,920
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20	373,29	-	324,73	363,01	265,875	902,375
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	902,375
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	55,17	57,69	-	-	902,375

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	902,375
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	66,32	-	-	-	187,190	902,375
6.	Земли организаций народного образования										
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	66,32	55,17	57,69	64,49	47,235	199,145
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	174,13	66,32	-	-	-	-	199,145
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	174,13	-	-	-	-	-	199,145
7.	Земли под промышленными объектами										
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	5,26	-	-	-	1,95	5,260	6,366

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	31,24	5,15	1,67	1,74	1,95	89,208	6,366

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	247,77	61,09	80,32	67,54	70,91	133,820	
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-	-	-	83,99	-	162,425	195,618
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-	-	-	-	-	-	195,618
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	306,79	96,55	-	-	-	1,370	1 040,464
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-	-	-	-	-	-	1 040,464
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	56,19	22,26	14,78	29,16	-	24,290	195,618

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	253,52	-	-	83,99	-	-	
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	88,69	96,55	-	-	-	-	
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-	-	-	-	-	-	
8.	Земли под административно-управленческими объектами										
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	49,000	327,929
8.2.		Управленческие организации:									
8.2.1.		- отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	260,70	66,32	-	124,45	32,25	49,000	327,929
8.2.2.		- встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	327,929
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	577,17	-	-	57,69	64,49	45,470	199,145
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	199,145
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20	-	-	-	-	49,000	199,145

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны Российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения										
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	174,13	-	55,17	57,69	64,49	45,470	56,198
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-	-	-	-	-	-	56,198
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	57,29	-	-	-	-	-	56,198
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	87,11	-	-	57,69	-	49,000	56,198
11.	Земли сельскохозяйственного использования										
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	32,08	10,53	8,76	9,16	9,75	7,220	
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	3,58	1,34	-	1,65	1,31	0,955	
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	19,61	1,34	8,76	9,16	8,75	-	0,090

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-	-	-	-	-	-	-
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,09	0,09	-	0,09	0,09	0,090	0,090
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта										
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	716,86	273,00	-	237,48	-	-	
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	445,50	-	-	-	-	-	
Среднее значение по Всем ВРИ					348,66	144,22	116,98	103,28	113,52	262,546	

Таблица 47.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м Магаданская область, 2012 г.

Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)	Малоэтажная жилая застройка, в том числе индивидуальная жилая застройка	Гаражи и автостоянки	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Гостиницы	Офисные здания делового и коммерческого назначения	Объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Производственные и административные здания, строения, сооружения промышленно-коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Электростанции, обслуживающие их сооружения и объекты	Порты, водные, железнодорожные вокзалы, автодорожные вокзалы, аэропорты, аэродромы, аэровокзалы	Для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей и т.д.	Особо охраняемые территории и объекты, в том числе городские леса, скверы, парки, городские сады	Сельскохозяйственного использования	Административные здания, объекты образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
788,67	27,59	106,65	902,38	440,92	327,93	56,20	195,62	138,20	1 040,46	6,37	0,09	0,09	199,15

Таблица 48.

Средние показатели кадастровой стоимости земельных участков в Магаданской области в 2022 году

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Магадан	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	105,03	47,69	-	26,95	33,53	82,901	93,053
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	-	98,75	27,93	-	49,55	35,150	
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	303,27	-	-	78,70	-	35,150	341,252
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-	-	-	27,31	-	-	2,247
4.	Земли гаражей и автостоянок										
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	108,17	54,13	-	-	-	-	153,897

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	139,62	64,10	-	36,99	40,66	75,140	153,897
5.	Земли под объектами торговли										
5.1.		Торговля в зданиях:									
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	425,89	179,89	89,51	110,49	117,96	217,580	496,829
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	496,829
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	496,829

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	496,829
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	86,97	-	-	-	22,810	496,829
5.5.		Торговля на продовольственных, протомварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	496,829
5.6.		Торговля во временных объектах:									
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	434,56	-	-	-	117,96	-	496,829

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	434,56	-	-	110,49	-	-	496,829
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	421,64	-	-	-	-	-	
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	496,829
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	435,19	131,34	-	-	82,35	-	496,829
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	330,89	131,34	62,49	-	-	34,450	496,829
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	286,00	-	-	-	-	31,660	496,829

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	294,97	106,49	-	62,54	-	27,940	
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	93,73	62,54	-	-	
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	496,829
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	60,31	-	31,79	-	-	

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
6.	Земли организаций народного образования										
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	97,66	50,66	61,33	66,77	73,980	
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	224,19	106,49	-	-	-	119,130	
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	
7.	Земли под промышленными объектами										

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-	26,02	-	37,22	-	68,020	123,307

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	142,80	82,02	38,28	53,19	122,53	61,845	153,897

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	97,78	49,21	27,20	29,24	28,83	51,739	123,307
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-	-	-	12,25	-	-	123,307
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-	-	-	-	-	-	123,307

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	142,95	-	-	-	-	13,823	153,897
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-	-	-	-	-	37,770	153,897
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	206,87	63,52	37,45	42,92	47,20	94,165	123,307

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	0,28	-	-	-	-	-	123,307
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	128,82	37,73	41,38	-	-	-	153,897
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	90,85	0,14	-	-	18,92	38,081	123,307
8.	Земли под административно-управленческими объектами										
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	121,150	

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
8.2.		Управленческие организации:			-	-	-	-	-	-	
8.2.1.		- отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	350,47	115,66	-	62,54	66,77	84,555	
8.2.2.		- встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	294,73	106,49	-	62,54	66,77	73,500	
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны Российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-	-	-	-	-	-	

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения										
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	266,77	106,49	50,66	53,93	66,77	27,940	
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	67,06	-	-	-	17,70	5,985	496,829
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	73,61	-	-	-	-	76,475	496,829
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	220,09	99,95	-	61,50	-	-	496,829

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
11.	Земли сельскохозяйственного использования										
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	116,92	51,96	17,75	31,03	34,12	31,568	2,247
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	66,22	29,54	-	17,45	19,65	28,828	2,247
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	6,58	21,25	-	17,45	27,44	13,801	14,442
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	66,96	52,52	-	-	-	50,480	2,247
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-	-	-	-	-	-	14,442

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Средние стоимости						Среднее значение по Магаданской области
					Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Магадан	Кулу, Оротук, Мой-Уруста	
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта										
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	0,33	134,00	-	20,71	-	14,200	
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	109,94	-	-	-	-	-	
Среднее значение по Всем ВРИ					65,02	0,12	0,07	15,69	0,09	5,839	

Таблица 49.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м Магаданская область, 2022 г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Сельскохозяйственное использование	Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)	Общественное использование	Предпринимательство	Отдых (рекреация)	Производственная деятельность	Транспорт		Охраняемые природные территории и благоустройство	Использование лесов	Водные объекты	Специальное, ритуальное использование, запас	Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка	Иное использование
14,44	341,25	224,65	496,83	123,31	153,90	188,64		82,76	0,42	0,14	2,25	93,05	0,27

Таблица 50.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м Усть Омчуг, 2012 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	464,71
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	716,86
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	716,86
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	3,52
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	119,54
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	96,34
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Горговля в зданиях:			
5.1.1.		Горговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20
5.1.2.		Горговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	174,13
5.3.		Горгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Горговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Горговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Горговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	343,39
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	0,00
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	174,13

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	174,13
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	5,26
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиосвязи, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	31,24
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	247,77

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	306,79
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	56,19
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	253,52
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	88,69
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	260,70
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	577,17
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	174,13
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	57,29
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	87,11
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	32,08
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	3,58
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	19,61

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,09
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	716,86
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	445,50

Таблица 51.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м Усть Омчуг, 2022 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	105,03
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	-
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	303,27
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	108,17
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	139,62
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	425,89
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	434,56
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	434,56
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	421,64
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	435,19
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	330,89
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	286,00
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	294,97
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	224,19
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	142,80
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданий	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	97,78
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	142,95
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	206,87
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	0,28
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	128,82
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	90,85
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	350,47
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	294,73
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	266,77
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	67,06
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	73,61
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	220,09
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	116,92
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	66,22
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	6,58
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	66,96
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
12.	земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	0,33
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	109,94

Таблица 52.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м Омчак, 2012 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	10,53
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	273,00
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	273,00
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	10,53
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	36,61
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	364,93
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	373,29
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.6.1.		Лавильюнах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	373,29
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	373,29
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	373,29
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	373,29
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	66,32
6.	Земли организаций народного образования				

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	66,32
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	66,32
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	5,15

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	61,09
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	96,55
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	22,26
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	96,55
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	66,32
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискоотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	10,53
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1,34
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1,34
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,09
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	273,00
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м Омчак, 2022 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1.	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	47,69
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	98,75
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	-
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	54,13
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	64,10
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	179,89
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	86,97
5.5.		Торговля на продовольственных, протоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	131,34
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	131,34
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	106,49
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	60,31
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	97,66
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные,	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	106,49

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
		художественные)			
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	26,02
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	82,02
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданий	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	49,21
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
		питания)			
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электростанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	63,52
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	37,73
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	0,14
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	115,66
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	106,49
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
8.5.		Дисотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	106,49
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	99,95
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	51,96
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	29,54
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	21,25
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	52,52
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
12.	Земельные участки предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на	Общественное использование объектов	Земельные участки под ИЖС	134,00

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
		период строительства	капитального строительства		
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 54.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, в Гастелло, 2012 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	8,76
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	227,11
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	310,55
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	310,55
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	310,55
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	55,17
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	55,17
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	1,67
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданий	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	80,32
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.8.		Коммунальное хозяйство (электростанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	14,78
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны Российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	55,17

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые ренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	8,76
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	8,76
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
12.	Земельные участки предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, в Гастелло, 2022 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	27,93
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	-
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	89,51
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	62,49
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	93,73
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	50,66

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиосвязи, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	38,28
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	27,20

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электростанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	37,45
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	41,38
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	50,66
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	17,75
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 56.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Транспортный, 2012 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	80,51
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	237,48
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	237,48
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	1,17
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	30,38

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	324,73
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	324,73
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	324,73
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	57,69
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	57,69
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	1,74
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	67,54
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции), предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	83,99
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.8.		Коммунальное хозяйство (электростанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	29,16
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	83,99
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	124,45
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	57,69
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны Российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	57,69

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	57,69
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	9,16
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1,65
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	9,16
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,09
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	237,48
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 57.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Транспортный, 2022 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	26,95
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	-
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	78,70
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	27,31
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	36,99
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	110,49
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-	110,49

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
				торговую застройку	
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	62,54
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	62,54
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	31,79
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	61,33
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	37,22
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	53,19
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	29,24
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	12,25

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	42,92
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	62,54
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	62,54
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискоотеки, ночные, танцевальные клубы, центры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
		развлечений, бильярдные, залы боулинга		торговую застройку	
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	53,93
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	61,50
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	31,03
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	17,45
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	17,45
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	20,71
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 58.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Мадаун, 2012 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	201,67
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	265,48
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	265,48
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	10,24
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	33,96
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	363,01
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	363,01
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	363,01
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	64,49

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	1,95
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиосвязи, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	1,95
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	70,91

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	32,25
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	64,49
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	64,49
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	9,75
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1,31
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	8,75
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,09
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 59.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Мадаун, 2022 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	33,53
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	49,55
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	-
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	40,66
5.	Земли под объектами торговли				

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	117,96
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	117,96
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	82,35
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	66,77
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	122,53
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	28,83
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции), предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места стоянки, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	47,20
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	18,92
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	66,77
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	66,77
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	66,77

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	17,70
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	34,12
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	19,65
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	27,44
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 60.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Кулу, 2012 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	187,19
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	7,22
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	187,19
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	7,22
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	23,95
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	255,95
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	255,95
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	89,67
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	255,95
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	187,19
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	45,47

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиосвязи, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	10,19
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	76,61

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	1,37
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	12,18
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	45,47
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	45,47
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	7,22
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,92
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,09
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 61.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Кулу, 2022 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	13,35
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	35,15
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	35,15
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	16,76

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	22,81
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	34,45
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	31,66

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	27,94
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	26,81
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	11,90
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	12,34
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции), предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места стоянки, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	13,82
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	26,57
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	15,08
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	47,96
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	27,87
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	27,94

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	5,98
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	23,69
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,66
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	7,18
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	6,50
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	14,20
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 62.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Оротук, 2012 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	7,78
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	-
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	201,70
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,99
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	275,80
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	275,80
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	96,62
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	275,80
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	49,00

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	3,91
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов в зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	71,33

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	71,33
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	36,41
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	49,00
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	49,00
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	49,00
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	49,00
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,99
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,09
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 63.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Оротук, 2022 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС Земельные участки под индустриальную застройку	152,45 -
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	-
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	168,94
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	121,15
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	119,13
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	111,79
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	55,60
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции), предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места стоянки, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	37,77

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.8.		Коммунальное хозяйство (электростанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	161,76
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	61,09
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	121,15
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	121,15
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	119,13
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны Российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	129,26
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	50,48
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	50,48
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	31,49
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	50,48
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 64.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Мой Уруста, 2012 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	-
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	-
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				-
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	91,71
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	980,20
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			-
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	5,26
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиосвязи, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	253,52
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов в зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	253,52

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	253,52
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	0,09
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

Таблица 65.

Средние значения УПКСЗ, руб./кв.м, Мой Уруста, 2022 г.

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение Мой Уруста
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под индустриальную застройку	-
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под МЖС	-
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	-
4.	Земли гаражей и автостоянок				
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	133,52

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение Мой Уруста
5.	Земли под объектами торговли				
5.1.		Торговля в зданиях:			
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	266,22
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.		Торговля во временных объектах:			
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение Мой Уруста
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.	Земли организаций народного образования				
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
7.	Земли под промышленными объектами				
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	68,02

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение Мой Уруста
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	87,28
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции), предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места стоянки, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение Мой Уруста
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	-
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	-
8.	Земли под административно-управленческими объектами				
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.		Управленческие организации:			
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны Российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	-
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения				
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена"	Классы земельных участков	Среднее значение Мой Уруста
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	-
11.	Земли сельскохозяйственного использования				
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	3,41
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта				
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	-

В указанных таблицах приводится информация о УПКС земельных участков с разбивкой на кадастровые кварталы. Кадастровые кварталы, по которым не определен средний УПКС, принимается среднее значение УПКС по всем кадастровым кварталам.

В качестве дохода принимается базовая арендная плата, которую арендатор должен оплатить собственнику земельного участка. В соответствии с Постановлением от «19» февраля 2015 г. № 121-пп г. Магадан «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Таблица 66.

Ставка капитализации (Кк), % от кадастровой стоимости участка и арендной платы

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп Магаданской области от 19 февраля 2015 г.	Классы земельных участков	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости					
						Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
	Коэффициент корректировки для населенного пункта										
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	1,0%	Земельные участки под ИЖС	10,35%	9,50%	12,70%	10,80%	12,70%	8,00%
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	1,0%	Земельные участки под ИЖС	32,10%	39,90%	39,20%	8,75%	5,20%	7,50%
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	1,0%	Земельные участки под МЖС	15,10%	9,44%	10,50%	10,50%	10,50%	16,96%
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	1,0%	Земельные участки под ИЖС	11,70%	12,30%	7,30%	6,60%	9,80%	5,30%
4.	Земли гаражей и автостоянок										
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	22,4%	21,3%	12,6%	12,6%	35,0%	35,0%
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	39,7%	21,3%	12,6%	12,6%	37,3%	35,0%

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп Магаданской области от 19 февраля 2015 г.	Классы земельных участков	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости					
						Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
5.	Земли под объектами торговли										
5.1.		Торговля в зданиях:									
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	21,6%	21,6%	25,7%	25,7%	17,0%	20,0%
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	21,6%	21,6%	25,7%	25,7%	17,0%	20,0%
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	15,0%	15,0%	11,0%	11,0%	10,0%	12,5%
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	35,7%	27,7%	27,7%	27,7%	21,5%	19,2%
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	9,0%	11,0%	8,0%	8,0%	8,0%	9,5%
5.6.		Торговля во временных объектах:									
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	13,2%	17,0%	12,5%	12,5%	12,0%	14,0%
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	13,2%	17,0%	12,5%	12,5%	12,0%	14,0%
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	1,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	23,0%	28,0%	28,0%	28,0%	28,0%	25,0%

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп Магаданской области от 19 февраля 2015 г.	Классы земельных участков	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости					
						Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	15,0%	15,0%	11,0%	11,0%	10,0%	12,5%
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусочные)	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	14,4%	17,7%	12,0%	14,0%	14,0%	16,5%
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	12,7%	15,1%	28,0%	28,0%	28,0%	33,0%
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	18,1%	21,5%	20,4%	20,4%	19,0%	17,6%
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	30,7%	32,8%	12,0%	12,0%	11,5%	13,5%
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	13,2%	17,0%	12,0%	12,0%	11,0%	14,0%
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	39,2%	39,9%	29,4%	29,4%	29,4%	34,6%
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	39,2%	39,9%	29,4%	29,4%	29,4%	34,6%
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	13,9%	15,0%	11,0%	11,0%	11,0%	13,0%
6.	Земли организаций народного образования										

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп Магаданской области от 19 февраля 2015 г.	Классы земельных участков	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости					
						Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	1,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	1,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	1,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
7.	Земли под промышленными объектами										
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель;	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	11%	14%	14%	14%	14%	14%

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп Магаданской области от 19 февраля 2015 г.	Классы земельных участков	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости					
						Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	15,9%	15,1%	13,1%	19,2%	19,2%	14,3%
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	14,3%	19,7%	12,8%	12,8%	10,7%	17,3%

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп Магаданской области от 19 февраля 2015 г.	Классы земельных участков	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости					
						Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	5,5%	7,0%	5,0%	5,0%	5,0%	6,0%
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	10,5%	17,7%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	7,0%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	16,7%	11,2%	11,7%	17,3%	5,0%	11,5%
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	20,0%	25,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	29,2%	32,0%	32,0%	33,0%	32,5%	32,7%

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп Магаданской области от 19 февраля 2015 г.	Классы земельных участков	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости					
						Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	8,0%	10,9%	11,8%	12,0%	10,9%	11,0%
8.	Земли под административно-управленческими объектами										
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%
8.2.		Управленческие организации:									
8.2.1.		- отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%
8.2.2.		- встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	18,0%	18,0%	18,0%	18,0%	18,0%	18,0%
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	0,5%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	0,5%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	0,5%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения										

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп Магаданской области от 19 февраля 2015 г.	Классы земельных участков	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости					
						Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	1,0%	Земельные участки под объекты рекреации	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	0,5%	Земельные участки под объекты рекреации	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	1,0%	Земельные участки под объекты рекреации	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	1,0%	Земельные участки под объекты рекреации	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
11.	Земли сельскохозяйственного использования										
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	13,5%	13,7%	21,0%	19,0%	13,7%	12,6%
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	17,0%	18,3%	21,0%	19,0%	13,7%	12,6%
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2	Сельскохозяйственное использование	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,2%	23,8%	14,2%	14,2%	14,2%	14,2%
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	31,4%	33,0%	19,5%	17,5%	27,0%	14,2%

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп Магаданской области от 19 февраля 2015 г.	Классы земельных участков	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости					
						Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	31,4%	33,0%	19,5%	17,5%	27,0%	14,2%
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта										
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	2,0%	Земельные участки под ИЖС	15,1%	9,4%	10,5%	10,5%	10,5%	17,0%
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	2,0%	Земельные участки под ИЖС	15,1%	9,4%	10,5%	10,5%	10,5%	17,0%

6.7. Расчет корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области»

Далее оценщиком произведен расчет корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» в соответствующем городе.

Таблица 67.

Корректирующие коэффициенты на земли населенных пунктов (начало)

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
	Коэффициент корректировки для населенного пункта															
1	Земли под домами малозэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	1,0%	Земельные участки под ИЖС	10,20%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	10,35%	9,50%	12,70%	10,80%	12,70%	8,00%	0,44	2,273	0,895

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	1,0%	Земельные участки под ИЖС	10,20%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	32,10%	39,90%	39,20%	8,75%	5,20%	7,50%	0,17	5,882	0,895
2.	земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	1,0%	Земельные участки под МЖС	10,90%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	15,10%	9,44%	10,50%	10,50%	10,50%	16,96%	0,36	2,778	0,956
3.	земли дачных садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	1,0%	Земельные участки под ИЖС	10,20%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	11,70%	12,30%	7,30%	6,60%	9,80%	5,30%	0,26	3,846	0,895
4.	земли гаражей ввтостоянок															
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	22,4%	21,3%	12,6%	12,6%	35,0%	35,0%	0,16	6,250	1,044

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	39,7%	21,3%	12,6%	12,6%	37,3%	35,0%	0,16	6,250	1,044
5.	Земли под объектами торговли															
5.1.		Торговля в зданиях:														
5.1.1		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	21,6%	21,6%	25,7%	25,7%	17,0%	20,0%	0,15	6,667	0,956
5.1.2		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	21,6%	21,6%	25,7%	25,7%	17,0%	20,0%	0,15	6,667	0,956
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	0,63	1,587	0,956

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	15,0%	15,0%	11,0%	11,0%	10,0%	12,5%	0,15	6,667	0,956
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	35,7%	27,7%	27,7%	27,7%	21,5%	19,2%	0,18	5,556	0,956
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	9,0%	11,0%	8,0%	8,0%	8,0%	9,5%	1,04	0,962	0,956
5.6.		Торговля во временных объектах:														
5.6.1		Павильонах	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	13,2%	17,0%	12,5%	12,5%	12,0%	14,0%	0,99	1,010	0,956

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
5.6.2		Киосках	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	13,2%	17,0%	12,5%	12,5%	12,0%	14,0%	0,99	1,010	0,956
5.6.3		Мелкорозничная торговля палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	1,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	23,0%	28,0%	28,0%	28,0%	28,0%	25,0%	0,99	1,010	0,956
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	15,0%	15,0%	11,0%	11,0%	10,0%	12,5%	0,15	6,667	0,956
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, (закусочные)	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	14,4%	17,7%	12,0%	14,0%	14,0%	16,5%	0,44	2,273	0,956
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	12,7%	15,1%	28,0%	28,0%	28,0%	33,0%	0,44	2,273	0,956

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	18,1%	21,5%	20,4%	20,4%	19,0%	17,6%	0,59	1,695	0,956
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	30,7%	32,8%	12,0%	12,0%	11,5%	13,5%	0,43	2,326	0,956
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	13,2%	17,0%	12,0%	12,0%	11,0%	14,0%	0,43	2,326	0,956
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	39,2%	39,9%	29,4%	29,4%	29,4%	34,6%	0,29	3,448	0,956
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	39,2%	39,9%	29,4%	29,4%	29,4%	34,6%	0,29	3,448	0,956

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	13,9%	15,0%	11,0%	11,0%	11,0%	13,0%	0,63	1,587	0,956
6.	земли организаций народного образования															
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	Образование и просвещение	1,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	0,43	2,326	0,956
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	1,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	0,43	2,326	0,956
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	1,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	0,43	2,326	0,956
7.	земли промышленными объектами															

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	11%	14%	14%	14%	14%	14%	1	1,000	1,000

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использовани е земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	15,9%	15,1%	13,1%	19,2%	19,2%	14,3%	0,23	4,348	1,044

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданий	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	14,3%	19,7%	12,8%	12,8%	10,7%	17,3%	0,14	7,143	1,044
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	5,5%	7,0%	5,0%	5,0%	5,0%	6,0%	0,52	1,923	1,044
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	0,16	6,250	1,044
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места стоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	10,5%	17,7%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	0,14	7,143	1,044

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	7,0%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	0,35	2,857	1,044
7.8.		Коммунальное хозяйство электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	16,7%	11,2%	11,7%	17,3%	5,0%	11,5%	0,34	2,941	1,044
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	20,0%	25,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	1	1,000	1,044
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей) автосалоны	Транспорт	2,0%	Земельные участки под придорожный сервис	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	29,2%	32,0%	32,0%	33,0%	32,5%	32,7%	0,19	5,263	1,044

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	8,0%	10,9%	11,8%	12,0%	10,9%	11,0%	0,17	5,882	1,044
8.	земли по административно-управленческим объектам															
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	1,12	0,893	0,956
8.2.		Управленческие организации:														
8.2.1		отдельно стоящие: офисы, административные здания)	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	0,95	1,053	0,956
8.2.2		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	18,0%	18,0%	18,0%	18,0%	18,0%	18,0%	0,95	1,053	0,956

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	0,5%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	0,29	3,448	0,956
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	0,5%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	0,29	3,448	0,956
8.5.		Дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	0,5%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	13,2%	0,29	3,448	0,956
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны Российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	2,0%	Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,9%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	1	1,000	0,956
10.	Земли под объектам оздоровительного рекреационного назначения															

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	1,0%	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	0,43	2,326	1,026
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	0,5%	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	1	1,000	1,026
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	1,0%	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	0,59	1,695	1,026
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	1,0%	Земельные участки под объекты рекреации	11,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	0,29	3,448	1,026
11.	земли сельскохозяйственного назначения															

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2020 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 188, табл. 85	13,5%	13,7%	21,0%	19,0%	13,7%	12,6%	1	1,000	1,465
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2020 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 188, табл. 85	17,0%	18,3%	21,0%	19,0%	13,7%	12,6%	1	1,000	1,465
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.4	Сельскохозяйственное использование	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2020 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 188, табл. 85	14,2%	23,8%	14,2%	14,2%	14,2%	14,2%	0,269	3,717	1,465
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2020 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 188, табл. 85	31,4%	33,0%	19,5%	17,5%	27,0%	14,2%	1	1,000	1,465
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,7%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2020 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 188, табл. 85	31,4%	33,0%	19,5%	17,5%	27,0%	14,2%	1	1,000	1,465

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Источник информации	Корректирующие коэффициенты, учитывающие снижение расчетной кадастровой стоимости						Коэффициент учитывающий ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ	Коэффициент учитывающий прибыльность по виду ВРИ
								Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста			
12.	земельные участки предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта															
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	2,0%	Земельные участки под ИЖС	10,20%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	15,1%	9,4%	10,5%	10,5%	10,5%	17,0%	0,3	3,333	0,895
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	2,0%	Земельные участки под ИЖС	10,20%	Справочник оценщика недвижимости "Земельные участки 2022 часть 2" под ред. Лейфера Л.А., стр 242, табл. 91	15,1%	9,4%	10,5%	10,5%	10,5%	17,0%	0,3	3,333	0,895

Таблица 68.

Корректирующие коэффициенты на земли населенных пунктов (конец)

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Классы земельных участков	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Корректирующие коэффициенты (K _к)					
							Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
	Коэффициент корректировки для населенного пункта						1,208	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	1,000	1,127	2,51	1,91	2,55	2,17	2,55	1,61

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Классы земельных участков	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Корректирующие коэффициенты (К _к)					
							Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	1,000	1,127	20,18	20,76	20,40	4,55	2,71	3,90
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	1,000	1,127	4,79	2,48	2,76	2,76	2,76	4,45
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	Жилая застройка	Земельные участки под ИЖС	1,000	1,127	4,81	4,18	2,48	2,25	3,33	1,80
4.	Земли гаражей и автостоянок											
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,693	1,127	12,08	9,52	5,64	5,64	15,65	15,65
4.2.		Гаражи, автостоянки	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,693	1,127	21,44	9,52	5,64	5,64	16,67	15,65
5.	Земли под объектами торговли											
5.1.		Торговля в зданиях:										
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	19,99	16,54	19,68	19,68	13,02	15,32
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	19,99	16,54	19,68	19,68	13,02	15,32
5.2.		Аптеки	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	2,91	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото)транспортными средствами и запасными частями к ним	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	13,88	11,49	8,42	8,42	7,66	9,57
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	27,53	17,68	17,68	17,68	13,72	12,25
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	1,20	1,21	0,88	0,88	0,88	1,05
5.6.		Торговля во временных объектах:										

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Классы земельных участков	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Корректирующие коэффициенты (К _к)					
							Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
5.6.1.		Павильонах	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	1,85	1,97	1,45	1,45	1,39	1,62
5.6.2.		Киосках	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	1,85	1,97	1,45	1,45	1,39	1,62
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, автомашин, с использованием специализированного оборудования) и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	Выставочно-ярмарочная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	3,22	3,25	3,25	3,25	3,25	2,90
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	13,88	11,49	8,42	8,42	7,66	9,57
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	4,54	4,62	3,13	3,65	3,65	4,31
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	3,99	3,94	7,31	7,31	7,31	8,61
5.10.		Гостиничное хозяйство	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	4,26	4,19	3,97	3,97	3,70	3,43
5.11.		Бытовое обслуживание населения дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	9,91	8,76	3,21	3,21	3,07	3,61
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	Ритуальная деятельность	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	4,26	4,54	3,21	3,21	2,94	3,74
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	Бытовое обслуживание	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	18,76	15,80	11,64	11,64	11,64	13,70
5.14.		Рекламные конструкции	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	18,76	15,80	11,64	11,64	11,64	13,70

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Классы земельных участков	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Корректирующие коэффициенты (К _к)					
							Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	Общественное управление	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	3,06	2,73	2,01	2,01	2,01	2,37
6.	Земли организаций народного образования											
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицей, гимназии)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	4,52	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	4,52	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	Образование и просвещение	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	4,52	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
7.	Земли под промышленными объектами											
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляемые организациями горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода утверждения проекта рекультивации земель восстановления ранее обработанных земель;	Предпринимательство	Земельные участки под индустриальную застройку	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Классы земельных участков	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Корректирующие коэффициенты (Кк)					
							Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	Транспорт	Земельные участки под индустриальную застройку	1,438	1,127	12,40	9,74	8,45	12,39	12,39	9,23
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплостанции, теплосети, теплоснабжающие организации, административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданий	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	1,438	1,127	18,32	20,89	13,57	13,57	11,34	18,34
7.4.		Производство продуктов питания здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	1,438	1,127	1,90	2,00	1,43	1,43	1,43	1,71
7.5.		Производство алкогольной продукции	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	1,438	1,127	39,23	32,47	32,47	32,47	32,47	32,47

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Классы земельных участков	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Корректирующие коэффициенты (К _к)					
							Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
7.6.		транспортные предприятия автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,693	1,127	6,45	9,02	5,36	5,36	5,36	5,36
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,693	1,127	1,73	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74
7.8.		Коммунальное хозяйство электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, санализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	1,438	1,127	8,81	4,89	5,11	7,55	2,18	5,02
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	1,438	1,127	3,59	3,71	2,97	2,97	2,97	2,97
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	Транспорт	Земельные участки под придорожный сервис	0,693	1,127	13,28	12,05	12,05	12,42	12,23	12,31
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	Производственная деятельность (кроме недропользования)	Земельные участки под индустриальную застройку	1,438	1,127	8,44	9,52	10,30	10,48	9,52	9,60
8.	Земли под административно-управленческими объектами											
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	4,34	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59
8.2.		Управленческие организации:										
8.2.1.		отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	5,11	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23
8.2.2.		встроенные: офисы, помещения	Предпринимательство	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	2,63	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Классы земельных участков	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Корректирующие коэффициенты (К _к)					
							Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома ошошеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	2,39	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98
8.4.		Кинотеатры	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	2,39	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98
8.5.		Дискоотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	Культурное развитие	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	6,32	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	Обеспечение обороны и безопасности	Земельные участки под офисно-торговую застройку	1,215	1,127	0,97	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10.	Земли под объектами оздоровительного рекреационного назначения											
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	0,952	1,127	1,90	1,57	1,57	1,57	1,57	1,57
10.2.		Детские лагеря отдыха	Отдых (рекреация)	Земельные участки под объекты рекреации	0,952	1,127	0,58	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	0,952	1,127	1,38	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
10.4.		Спортивные сооружения спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	Туристическое обслуживание	Земельные участки под объекты рекреации	0,952	1,127	2,82	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33
11.	Земли сельскохозяйственного использования											
11.1.		Личное подсобное хозяйство	Ведение садоводства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1,607	1,127	3,80	3,19	4,89	4,42	3,19	2,93
11.2.		Огороды	Ведение огородничества	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1,607	1,127	4,78	4,26	4,89	4,42	3,19	2,93

№ п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп "	Классы земельных участков	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Корректирующие коэффициенты (К _к)					
							Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.4	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1,607	1,127	14,84	20,59	12,28	12,28	12,28	12,28
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Ведение садоводства Ведение дачного хозяйства	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1,607	1,127	8,82	7,68	4,54	4,07	6,28	3,30
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	Сельскохозяйственное использование	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	1,607	1,127	8,82	7,68	4,54	4,07	6,28	3,30
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции и ремонта											
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	1,000	1,127	5,38	2,78	3,10	3,10	3,10	5,00
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	Общественное использование объектов капитального строительства	Земельные участки под ИЖС	1,000	1,127	5,38	2,78	3,10	3,10	3,10	5,00

Таблица 69.

Корректирующие коэффициенты на земли межселенных территорий

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп " в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Коэффициент учитываемой прибыльности по виду ВРИ	Коэффициент учитываемой прибыльности по виду ВРИ	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Территориальный коэффициент корректировки	Корректирующие коэффициенты (Кк)
1	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами, кроме земельных участков в кадастровом квартале 49:06:290001, Корректирующий коэффициент (Кк) для которых = 4,9	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под промышленную застройку	11,9%	1,59	1,044	1,438	1,127	1,000	2,686
2	Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под промышленную застройку	11,9%	1	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп " в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Коэффициент учитываемой прибыльности по виду ВРИ	Коэффициент учитываемой прибыльности по виду ВРИ	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Территориальный коэффициент корректировки	Корректирующие коэффициенты (Кк)
3	Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики; Земельные участки для размещения железнодорожных путей; Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; Земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений; Земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса; Земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей; Земельные участки береговой полосы; Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; Земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков; Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации; Земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации.; Земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи; Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.	Производственная деятельность (кроме недропользования)	2,0%	Земельные участки под промышленную застройку	11,9%	1,59	1,044	1,438	1,127	1,000	2,686

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп " в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Коэффициент учитываемой прибыльности по виду ВРИ	Коэффициент учитываемой прибыльности по виду ВРИ	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Территориальный коэффициент корректировки	Корректирующие коэффициенты (Кк)
4	<p>Земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения. Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.</p> <p>Земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств.</p> <p>Земельные участки морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта.</p> <p>Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.</p> <p>Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.</p>	Транспорт	2,0%	Земельные участки под промышленную застройку	11,9%	1,59	1,044	1,438	1,127	1,000	2,686

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Назначение в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп " в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Базовая арендная ставка за использование земельных участков, % от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 года N 121-пп в ред. постановления Правительства Магаданской области от 15.11.2021г. № 860-пп	Классы земельных участков	Ставка капитализации, % от рыночной стоимости участка	Коэффициент учитываемой прибыльности по виду ВРИ	Коэффициент учитываемой прибыльности по виду ВРИ	Отраслевой коэффициент корректировки	Коэффициент корректировки на дату	Территориальный коэффициент корректировки	Корректирующие коэффициенты (Кк)
5	Земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий). Земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения). Земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие). Земли иного специального назначения.	Обеспечение обороны и безопасности	2,0%	Земельные участки под промышленную застройку	11,9%	1,59	1,044	1,438	1,127	1,000	2,686
6	Земельные участки сельскохозяйственного использования расположенные на межселенных территориях	Сельскохозяйственное использование	0,3%	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%	1,00	1,079	1,000	1,127	1,000	1,216

6.8. Ограничения и пределы применения полученного результата

Ни Заказчик, ни специалист не могут использовать аналитический отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором и целями исследования или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме).

Специалист полагается на достоверность исходной информации, предоставленной Заказчиком.

Объекты исследования, по предположениям специалиста, не обладают какими-либо скрытыми дефектами.

Объекты исследования соответствуют всем санитарным и экологическим нормам, если обратное не отмечено в аналитическом отчете.

Исходные данные, использованные специалистом при подготовке аналитического отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, специалист не может гарантировать абсолютную точность этих данных, поэтому, во всех случаях, делаются ссылки на источник информации.

7. Вывод

В соответствии с договором №2 от 08.02.2023г. на оказание услуг по подготовке отчета по экономическому обоснованию корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» ИКЗ 2334906000487490601001001000000244, нами оказаны услуги по подготовке аналитического отчета по экономическому обоснованию корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» в соответствии со Спецификацией, являющейся неотъемлемой частью данного договора.

Нашими специалистами:

1. Изучено нормативно-правовое регулирование установления арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области».

2. Проанализирована структура и состав земельных участков, а также действующих ставок арендной платы, годовой арендной платы за земельные участки на основании данных, предоставленных Заказчиком.

3. Проведен анализ отраслевых тенденций, определяющих спрос за земельные участки в целях определения экономической ценности и установления экономически обоснованных ставок арендной платы в процентах от кадастровой стоимости.

4. Произведено финансово-экономическое обоснование корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области».

5. Произведена проверка полноты предоставленных Заказчиком исходных данных до начала производства работ.

6. Выполнены работы по финансово-экономическому обоснованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническим заданием, государственным договором и календарным планом.

В результате проведенных работ, определены следующие корректирующие коэффициенты, применяемые при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» в соответствии со Спецификаций, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора:

Таблица 70.

Корректирующие коэффициенты на земли населенных пунктов

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	Кулу, Оротук, Мой-Уруста
1	Земли под домами малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	Индивидуальная жилая застройка	2,51	1,91	2,55	2,17	2,55	1,61
		Малоэтажная застройка (вахтовые поселки золотодобывающих предприятий)	20,18	20,76	20,40	4,55	2,71	3,90
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	Многоэтажная жилая застройка	4,79	2,48	2,76	2,76	2,76	4,45
3.	Земли дачных садоводческих объединений	Дачные и садоводческие товарищества	4,81	4,18	2,48	2,25	3,33	1,80
4.	Земли гаражей и автостоянок							
4.1.		Индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хоз.постройки, контейнеры и т.д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	12,08	9,52	5,64	5,64	15,65	15,65
4.2.		Гаражи, автостоянки	21,44	9,52	5,64	5,64	16,67	15,65
5.	Земли под объектами торговли							
5.1.		Торговля в зданиях:						
5.1.1.		Торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2.)	19,99	16,54	19,68	19,68	13,02	15,32
5.1.2.		Торговля во встроенных помещениях в многоквартирных жилых домах	19,99	16,54	19,68	19,68	13,02	15,32
5.2.		Аптеки	2,91	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
5.3.		Торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто-(мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	13,88	11,49	8,42	8,42	7,66	9,57
5.4.		Торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	27,53	17,68	17,68	17,68	13,72	12,25
5.5.		Торговля на продовольственных, промтоварных сельскохозяйственных рынках	1,20	1,21	0,88	0,88	0,88	1,05
5.6.		Торговля во временных объектах:						
5.6.1.		Павильонах	1,85	1,97	1,45	1,45	1,39	1,62
5.6.2.		Киосках	1,85	1,97	1,45	1,45	1,39	1,62
5.6.3.		Мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	3,22	3,25	3,25	3,25	3,25	2,90
5.7.		Прочая коммерческая деятельность	13,88	11,49	8,42	8,42	7,66	9,57
5.8.		Общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные бары, буфеты, закусовые)	4,54	4,62	3,13	3,65	3,65	4,31
5.9.		Общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	3,99	3,94	7,31	7,31	7,31	8,61
5.10.		Гостиничное хозяйство	4,26	4,19	3,97	3,97	3,70	3,43



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
5.11.		Бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	9,91	8,76	3,21	3,21	3,07	3,61
5.12.		Предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	4,26	4,54	3,21	3,21	2,94	3,74
5.13.		Услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой связи)	18,76	15,80	11,64	11,64	11,64	13,70
5.14.		Рекламные конструкции	18,76	15,80	11,64	11,64	11,64	13,70
5.15.		Прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	3,06	2,73	2,01	2,01	2,01	2,37
6.	Земли организаций народного образования							
6.1.		Дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	4,52	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
6.2.		Дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	4,52	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
6.3.		Высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	4,52	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
7.	Земли промышленными объектами							



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
7.1.		Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
7.2.		Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, естественных и искусственно созданных водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	12,40	9,74	8,45	12,39	12,39	9,23



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
7.3.		Производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов зданиях	18,32	20,89	13,57	13,57	11,34	18,34
7.4.		Производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодовоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	1,90	2,00	1,43	1,43	1,43	1,71
7.5.		Производство алкогольной продукции	39,23	32,47	32,47	32,47	32,47	32,47
7.6.		Транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	6,45	9,02	5,36	5,36	5,36	5,36
7.7.		Предприятия морского транспорта, воздушного транспорта, трубопроводы	1,73	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74
7.8.		Коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	8,81	4,89	5,11	7,55	2,18	5,02



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
7.9.		Полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	3,59	3,71	2,97	2,97	2,97	2,97
7.10.		Автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	13,28	12,05	12,05	12,42	12,23	12,31
7.11.		Прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	8,44	9,52	10,30	10,48	9,52	9,60
8.	Земли под административно-управленческими объектами							
8.1.		Банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета, аудита и туризма	4,34	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59
8.2.		Управленческие организации:						
8.2.1.		- отдельно стоящие: (офисы, административные здания)	5,11	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23
8.2.2.		- встроенные: офисы, помещения	2,63	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18
8.3.		Культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	2,39	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98
8.4.		Кинотеатры	2,39	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98
8.5.		Дискоотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	6,32	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23
9.	Земли под военными объектами	Временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны российской Федерации	0,97	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10.	Земли под объектами оздоровительного рекреационного назначения							



№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (К _к)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
10.1.		Здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	1,90	1,57	1,57	1,57	1,57	1,57
10.2.		Детские лагеря отдыха	0,58	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48
10.3.		Санатории, турбазы, дома и базы отдыха	1,38	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
10.4.		Спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	2,82	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33
11.	Земли сельскохозяйственного использования							
11.1.		Личное подсобное хозяйство	3,80	3,19	4,89	4,42	3,19	2,93
11.2.		Огороды	4,78	4,26	4,89	4,42	3,19	2,93
11.3.		Сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.4	14,84	20,59	12,28	12,28	12,28	12,28
11.4.		Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	8,82	7,68	4,54	4,07	6,28	3,30
11.5.		Земельные участки сельскохозяйственного использования с удельным показателем кадастровой стоимости 0,09 руб./кв.м.	8,82	7,68	4,54	4,07	6,28	3,30
12.	Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, ремонта							
12.1.		для жилой застройки, в том числе малоэтажной, на период строительства	5,38	2,78	3,10	3,10	3,10	5,00

№п/п	Вид функционального использования земель	Объекты	Корректирующие коэффициенты (Кк)					Кулу, Оротук, Мой-Уруста
			Усть-Омчуг	Омчак	Им. Гастелло	Транспортный	Мадаун	
12.2.		зданий, строений и сооружений поврежденных или разрушенных в результате пожара или стихийных бедствий	5,38	2,78	3,10	3,10	3,10	5,00

Таблица 71.

Корректирующие коэффициенты на земли межселенных территорий

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Корректирующие коэффициенты (Кк)
1	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	2,686
2	Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель	1,000
3	Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики; Земельные участки для размещения железнодорожных путей; Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; Земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений; Земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса; Земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей; Земельные участки береговой полосы; Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; Земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков; Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации; Земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации.; Земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи; Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.	2,686

№ п/п	Группы видов разрешенного использования	Корректирующие коэффициенты (Кк)
4	<p>Земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения. Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.</p> <p>Земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств.</p> <p>Земельные участки морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта.</p> <p>Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.</p> <p>Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.</p>	2,686
5	<p>Земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий). Земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов).</p> <p>Земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие).</p> <p>Земли иного специального назначения.</p>	2,686
6	Земельные участки сельскохозяйственного использования расположенные на межселенных территориях	1,216

Специалист, выполнивший расчет _____

Е.Е. Потоцкая

Главный бухгалтер
 ООО «Группа компаний «Метрикс»
 на основании доверенности
 №01-ГКМ-2023 от 22.02.2023г. _____

Е.И. Головина



ПРИВОЛЖСКИЙ ЦЕНТР МЕТОДИЧЕСКОГО
И ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ - 2022

ПОД РЕД. Л.А. ЛЕЙФЕРА

Земельные участки. Часть 1.

*Территориальные характеристики и
корректирующие коэффициенты на
локальное местоположение*

Полная версия

НИЖНИЙ НОВГОРОД
2022

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 12. Отношение цен земельных участков под индустриальную застройку по районам области. Значения коэффициентов, усредненные по городам России,

Доверительный интервал

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,69	0,75
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,58	0,64
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,53
Под коммерческую застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,78	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,69	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,58	0,55	0,62
Прочие населенные пункты	0,48	0,45	0,51

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 12. Отношение цен земельных участков под индустриальную застройку по районам области. Значения коэффициентов, усредненные по городам России, Доверительный интервал

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,69	0,75
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,58	0,64
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,53
Под коммерческую застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,78	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,69	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,58	0,55	0,62
Прочие населенные пункты	0,48	0,45	0,51

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Таблица 12. Окончание.

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под жилую застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,77	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,68	0,73
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,62	0,58	0,65
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,54
Под объекты рекреации			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,77	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,70	0,66	0,73
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,59	0,55	0,63
Прочие населенные пункты	0,51	0,48	0,54



ПРИВОЛЖСКИЙ ЦЕНТР МЕТОДИЧЕСКОГО
И ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ - 2022

ПОД РЕД. Л.А. ЛЕЙФЕРА

Земельные участки. Часть 2.

*Физические характеристики объекта
Характеристики, отражающие функциональное
назначение объекта
Передаваемые имущественные права
Скидки на торг
Коэффициенты капитализации*

Полная версия

НИЖНИЙ НОВГОРОД
2022

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

12.1.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения коэффициента капитализации, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 91. Значения коэффициента капитализации. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков, Доверительный интервал

Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	10,5%	13,2%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	10,9%	9,9%	11,8%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	12,3%	10,2%	14,4%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	10,9%	9,7%	12,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	10,2%	9,2%	11,3%
Земельные участки под объекты рекреации	11,7%	10,1%	13,4%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,9%	10,3%	13,4%

ipcs_mes-1.xlsx - Microsoft Excel

Индексы потребительских цен на непродовольственные товары по Российской Федерации в 1991-2023 гг.

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
январь	105,90	111,10	116,31	118,70	111,97	102,69	100,99	100,54	106,16	102,17	101,35	101,23	101,08	100,51	100,37	100,41	100,40	100,62	100,72	100,23	100,87	100,44	100,42	100,27	103,20	100,67	100,47	100,30	100,64	100,23	100,53	100,67	100,21
февраль	105,90	147,60	122,81	108,92	109,79	102,20	100,59	100,28	104,01	101,32	101,34	100,77	100,88	100,42	100,35	100,45	100,31	100,59	101,60	100,30	100,32	100,33	100,44	100,41	102,09	100,78	100,20	100,13	100,26	100,04	100,58	100,78	
март	104,60	141,90	120,62	107,70	109,17	101,86	100,82	100,21	103,20	101,38	101,25	100,68	100,81	100,44	100,39	100,42	100,38	100,74	101,43	100,39	100,49	100,46	100,40	100,68	101,43	100,81	100,22	100,16	100,25	100,48	100,72	111,25	
апрель	170,50	125,40	117,82	107,22	108,72	101,37	100,53	100,17	104,03	101,49	100,87	100,77	100,63	100,58	100,51	100,28	100,40	100,88	100,99	100,34	100,48	100,41	100,25	100,64	100,88	100,60	100,17	100,37	100,19	100,44	100,66	100,53	
май	105,40	111,80	115,47	105,45	105,56	101,18	100,57	100,08	102,71	101,09	100,87	101,19	100,58	100,77	100,43	100,41	100,35	100,79	100,65	100,42	100,82	100,38	100,25	100,46	100,54	100,42	100,15	100,88	100,21	100,25	100,74	99,91	
июнь	102,20	112,10	116,45	105,00	104,58	101,12	100,45	99,99	101,62	100,83	100,59	101,13	100,54	100,67	100,31	100,34	100,30	100,74	100,78	100,21	100,42	100,23	100,20	100,37	100,33	100,46	100,11	100,41	100,17	100,34	100,68	99,59	
июль	102,80	109,80	119,22	105,00	105,29	100,91	100,38	100,07	101,90	100,84	100,53	100,57	100,47	100,56	100,43	100,40	100,37	100,69	100,60	100,26	100,29	100,32	100,14	100,40	100,45	100,37	100,08	100,12	100,17	100,29	100,77	99,56	
август	104,10	110,30	121,02	105,60	106,24	101,13	100,55	107,14	102,39	101,38	100,79	100,68	100,58	100,52	100,53	100,76	100,60	100,57	100,63	100,37	100,53	100,40	100,53	100,47	100,75	100,41	100,14	100,22	100,17	100,41	100,80	99,85	
сентябрь	103,90	112,80	122,32	107,40	106,04	101,17	100,82	154,30	102,74	102,05	101,16	100,87	100,87	100,87	101,09	100,76	100,77	100,67	100,66	100,58	100,66	100,68	100,52	100,55	101,09	100,56	100,25	100,36	100,19	100,56	100,64	100,15	
октябрь	105,00	119,90	119,33	116,40	105,05	101,23	100,85	107,43	102,16	101,89	101,31	100,91	100,96	100,74	100,71	100,61	100,86	100,81	100,57	100,63	100,71	100,68	100,49	100,64	101,00	100,54	100,30	100,45	100,31	100,68	100,78	100,04	
ноябрь	108,60	125,60	115,62	112,50	104,63	100,93	100,68	104,31	101,53	101,47	101,06	100,86	100,64	100,67	100,63	100,56	100,86	100,47	100,42	100,65	100,55	100,44	100,43	100,64	100,73	100,43	100,32	100,39	100,23	100,58	100,72	100,06	
декабрь	110,50	126,90	111,61	111,90	103,01	100,72	100,61	106,28	101,14	101,18	100,92	100,67	100,59	100,38	100,48	100,45	100,74	100,12	100,21	100,48	100,31	100,27	100,22	102,25	100,43	100,30	100,31	100,24	100,14	100,40	100,64	100,05	
в декабре предыдущего года																																	
1) Январь 2023 г. в % к декабрю 2022 г.																																	
Обращаем Ваше внимание, что в январе 1998 г. была проведена денормализация, в результате которой произошло уменьшение масштаба цен в 1000 раз.																																	
Без учета статистической информации по Донецкой Народной Республике (ДНР), Луганской Народной Республике (ЛНР), Запорожской и Херсонской областям.																																	

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 16.01.2023 г.)

Собственники стремятся использовать землю максимально эффективно с учетом особенностей местоположения. Разрешенное использование земельного участка определяется собственником в рамках целевого назначения (категории) земли и градостроительного зонирования.

Корректировка на вид разрешенного использования земельного участка - рассчитаны отношения удельных рыночных цен земельных участков различных видов разрешенного использования к средней удельной рыночной стоимости участков, предназначенных для многоэтажной жилой застройки. Наименования видов разрешенного использования приведены в соответствии с Классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 N 540 с изменениями.

В расчете были использованы рыночные данные о земельных участках различных видов разрешенного использования, используемых по назначению, аналогичных либо приведенных к аналогичным по остальным параметрам.

Исследование рынков всех категорий земельных участков показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от вида разрешенного использования находится в значительных пределах, но вполне устойчива по территориям и по времени действия. Существенный размах значений верхней и нижней границ обусловлен различием районов местонахождения земельных участков и категорий земель.

Корректировка может быть определена делением "Средних значений соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков" соответствующих видов разрешенного использования.

Данные корректировки действительны только для реально-используемых и востребованных земельных участков, поскольку основаны на выборке объявлений о продаже лишь фактически предлагаемых на рынке участков, представляющих рыночную ценность.

Средние значения соотношения удельных рыночных цен с различными видами разрешенного использования земельных участков, аналогичных по остальным параметрам.

Итоги расчета Статриелт на основе актуальных рыночных данных о земельных участках, предлагаемых к продаже за истекший квартал

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
	Ведение сельского хозяйства.				

статистический анализ государственной земельной кадастровой информации

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года
 Данные корректировки действительны только для разрабатываемых объектов. Расчеты, основанные на факте объявлений о продаже лишь фактически предлагаемых на рынке участков, представляющих рыночную ценность.

Средние значения соотношения удельных рыночных цен с различными видами разрешенного использования земельных участков, аналогичных по остальным параметрам.

Итоги расчета StatRiel на основе актуальных рыночных данных о земельных участках, предлагаемых к продаже за истекший квартал

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение соотношения удельных рыночных цен аналогичных по остальным параметрам земельных участков
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0			
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,0010	0,0030	0,0019
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	0,0018	0,0113	0,0059
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4			
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	0,014	0,046	0,028

статистический анализ государственной земельной кадастровой информации

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4			
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	0,014	0,046	0,028
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6			
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7			
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	0,0032	0,0104	0,0063
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9			

стatiel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с содержанием и разведением животных, производством, хранением и первичной переработкой продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9			
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	0,027	0,096	0,057
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	0,040	0,112	0,071
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12			
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	0,029	0,112	0,066
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы , ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, размещение коллекций генетических ресурсов растений				
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	0,096	0,269	0,17
Ведение личного подсобного хозяйства на	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	0,035	0,100	0,060

стatiel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Ведение личного подсобного хозяйства на					0,060
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников , используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений , необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	0,032	0,097	0,060
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	0,127	0,366	0,23
Сенокосение	Косшение трав, сбор и заготовка сена	1.19	0,0007	0,0019	0,0012
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,0005	0,0014	0,0009
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0			
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	2.1	0,17	0,44	0,30

статirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemel'nogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Код	Наименование	Индикатор	Индикатор	Индикатор	Индикатор
0.39	Для индивидуального использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд и потребностей граждан, в том числе для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек				
2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	0,22	0,61	0,41
2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	0,06	0,34	0,20
2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилой дом блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	0,17	0,57	0,36
2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4			
2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; разведение плодовых и ягодных культур; обустройство спортивных и детских площадок; обустройство объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	0,32	0,84	0,67

статirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemel'nogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Код	Наименование	Индикатор	Индикатор	Индикатор	Индикатор
2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6			1,00
2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7			
2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	0,16	0,60	0,37
3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0			
3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1			
3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	0,13	0,72	0,41
	Административные здания организаций				

статистика-рынка/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Коды	Наименование объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, предусмотренного содержанием вида разрешенного использования	3.1.2	0,34	0,99	0,65
3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2			
3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1			
3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2			
3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3			
3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4			
3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	0,15	0,79	0,43
3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4			
3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1			
3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации	3.4.2			
3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морг)	3.4.3			
3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5			
3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1			
3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2			

статистика-рынка/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Коды	Наименование объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, предусмотренного содержанием вида разрешенного использования	3.3	0,15	0,79	0,43
3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4			
3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1			
3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации	3.4.2			
3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морг)	3.4.3			
3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5			
3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1			
3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2			

статistiel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelno-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6			
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	0,11	0,54	0,29
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2			
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, оменариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3			
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7			
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1			
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2			
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8			
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1			
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2			

статistiel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelno-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9			
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определений геометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1			
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2			
Проведения научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3			
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1			
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2			
	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения				



статистика-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Вид разрешенного использования	Описание	4.1	0.63	1.31	0.95
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2			
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0			
Деповое 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, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	0.63	1.31	0.95
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	0.63	1.37	0.98
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	0.40	1.73	1.04
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	0.56	1.46	0.99
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	0.86	1.40	1.12
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	0.44	0.86	0.64

статистика-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Вид разрешенного использования	Описание	4.7	0.42	0.77	0.99
Специальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, в том числе жилых зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	0.42	0.77	0.99
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	0.33	1.19	0.74
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1			
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2			
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоек для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	0.22	0.63	0.42
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1			
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	0.18	0.75	0.45
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	0.19	0.45	0.32

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года						
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	0,22	0,45		0,33
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	0,27	0,84		0,54
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4.10	0,16	0,56		0,35
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикники, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0				
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	0,03	0,11		0,07
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1				
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2				
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3				
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4				
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5				

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года						
Площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4				
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5				
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6				
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7				
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2				
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; размещение детских лагерей	5.2.1	0,03	0,15		0,09
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	5.3	0,02	0,14		0,08
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	0,11	0,44		0,27
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5				
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0				
	существование геологических изысканий.					

статистiel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Код	Наименование	2022	2023	2022	2023
6.0	Производственная деятельность	6.0			
6.1	Недропользование	6.1			
6.2	Тяжелая промышленность	6.2	0,02	0,12	0,07
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	0,06	0,19	0,12
6.3	Легкая промышленность	6.3	0,08	0,21	0,14
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	6.3.1			
	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке				

статистiel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Код	Наименование	2022	2023	2022	2023
6.4	Пищевая промышленность	6.4	0,16	0,52	0,33
6.5	Нефтехимическая промышленность	6.5	0,07	0,29	0,18
6.6	Строительная промышленность	6.6	0,08	0,27	0,17
6.7	Энергетика	6.7			
6.7.1	Атомная энергетика	6.7.1			
6.8	Связь	6.8			
	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз.				



на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Коды	Наименование объектов размещения, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады; за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	0,10	0,43	0,26
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады; за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	0,10	0,43	0,26
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	0,04	0,15	0,09
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации (без хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности)	6.10			
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11			
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12			
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0			
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1			

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Коды	Наименование объектов размещения, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов	7.1.1			
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1			
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2	0,07	0,35	0,20
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2			
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1			
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	0,06	0,23	0,14
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3			
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения	7.3			

статистика-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemel'nogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Категория	Описание	Код	Значение
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), устройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем, размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродорог, вентиляционных шахт, размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6	
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей, размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; устройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружения или боеприпасов, размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);	8.1	

статистика-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3060-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemel'nogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Категория	Описание	Код	Значение
Обеспечение вооруженных сил	полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружения или боеприпасов, размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничного профока контроля, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности, создание и уход за заповедными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапы лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2				
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бивалы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	0,08	0,35	0,18	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производства и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3				
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0				
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1				
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2				
	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов					

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года

Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2				
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3				
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4				
Водные объекты	Ледники, снежники ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0				
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1				
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2				
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3				
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0				
	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов					

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.01.2023 года					
Код	Наименование	12.0	12.0.1	12.1	12.2
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
12.0.1	Улично-дорожная сеть				
12.1	Ритуальная деятельность				
12.2	Специальная деятельность				
12.3	Запас				
13.0	Земельные участки общего назначения				
13.1	Ведение огородничества		0,02	0,08	0,04
13.2	Ведение садоводства		0,08	0,50	0,26



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «15» ноября 2021 г. № 860-пп

г. Магадан

**О внесении изменений в постановление
Правительства Магаданской области
от 19 февраля 2015 г. № 121-пп**

Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Магаданской области от 19 февраля 2015 г. № 121-пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» следующие изменения:

- пункт 3 признать утратившим силу;
- в Порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного указанным постановлением:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (кроме земельных участков, указанных в пунктах 5 - 9), рассчитывается от кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

$$A = B \times C \times K_k,$$

где:

А - величина годовой арендной платы, в рублях;

В - кадастровая стоимость земельного участка, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в рублях;

С - процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков:

Разрешенное использование земельного участка (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	1.0	0,3
Жилая застройка	2.0	1,0
Общественное использование объектов капитального строительства:	3.0	2,0
Коммунальное обслуживание	3.1	1,2
Социальное обслуживание	3.2	1,0
Бытовое обслуживание	3.3	2,0
Здравоохранение	3.4	1,0
Образование и просвещение	3.5	1,0
Культурное развитие	3.6	0,5
Религиозное использование	3.7	1,0
Общественное управление	3.8	2,0
Обеспечение научной деятельности	3.9	2,0
Ветеринарное обслуживание	3.10	1,0
Предпринимательство	4.0	2,0
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	1,0
Отдых (рекреация)	5.0	0,5
Туристическое обслуживание	5.2.1	1,0

Разрешенное использование земельного участка (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3
Охота и рыбалка	5.3	2,0
Причалы для маломерных судов	5.4	2,0
Поля для конных прогулок	5.5	2,0
Производственная деятельность (кроме недропользования)	6.0	2,0
Транспорт	7.0	2,0
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	2,0
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	1,0
Земельные участки (территории) общего пользования:		
Ритуальная деятельность	12.1	2,0
Специальная деятельность	12.2	0,1
Ведение огородничества	13.1	0,3
Ведение садоводства	13.2	0,3

Кк - корректирующий коэффициент.»;

пункт 13 дополнить абзацами шестым, седьмым следующего содержания:

«Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется

ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодателем в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, не проводится.».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. губернатора
Магаданской области



Ю.А. Бодяев



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«27» октября 2017 г.

№938

Дата включения в реестр членов

Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

ПОТОЦКАЯ ЕКАТЕРИНА ЕВГЕНЬЕВНА

Свердловская область, г. Екатеринбург

Паспорт 65 06 №926883 выдан Управлением внутренних дел Верх-Исетского района
города Екатеринбурга 22.12.2006 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

**Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»**



А.В. Лебедев

Дата выдачи свидетельства **28.02.2019 г.**

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 611307

Настоящий диплом выдан

*Утомоцкой
 Екатерине Брееквербе*

в том, что он(а) с *19 декабря 2009 г.* по *15 июля 2009 г.*

принимал(а) профессиональную подготовку по специальности (на) _____

СТОП-АВТО УПРАВЛЕНИЕ ИЛИ ИЛИ ИЛИ

по учебному плану профессионального образовательного учреждения _____

по программе *Программа России Ф.И.Фамилия*

на *профессии Оценки*

специальности *предпринимателя (бизнеса)*

Государственный аттестационный комитет уведомляет *Утомоцкой*

удостоверяет право (соответствие квалификацию) *Утомоцкой*

на исполнение профессиональных *Брееквербе*

обязанностей *Оценки*

в сфере *предпринимательства (бизнеса)*

на основании профессионального *Оценки*

аттестационного комитета _____

КС 199

Диплом является государственной собственностью
 и профессиональным имуществом



Диплом имеет право на выдачу нового диплома
 профессиональной деятельности

Регистрационный номер *124455*
 от *24 августа 2009г.*

Сидорова

Приложение к договору №01-1611307

Фамилия, имя, отчество: Потоцкая
 Екатерина Евгеньевна
 личном о-вом порядке

Имя документа об образовании: Высшая школа профессионалов

Срок сдачи: 2009 г. по 15. июля 2009 г.

протест(а) профессиональную подготовку в (на) Гос. высшем образовательном учреждении высшего профессионального образования «УГУ» УНЦ им. академика Г.И. Усова (Россия, 610000, Южная программа)

по программе Оценка стоимости предприятия (бизнеса)

протест(а) стажировку в (на) ООО «Ритуальные Овалы»

задания(а) экзаменационную работу на тему Оценка стоимости ООО «Ритуальные Овалы» с целью продажи, отдельно

Секретарь

Экземпляры обучения (сам(а) зачет) и экзамены по следующим дисциплинам:

№ п/п	Наименование	Количество аудиторных занятий	Оценка
01	Теория бухгалтерского учета (бухгалтерский баланс, бухгалтерский отчет)	6	Зачет
02	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
03	Бухгалтерский отчет	20	Зачет
04	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
05	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
06	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
07	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
08	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
09	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
10	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
11	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
12	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
13	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
14	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
15	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
16	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
17	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
18	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
19	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
20	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
21	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
22	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
23	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
24	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
25	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
26	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
27	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
28	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
29	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
30	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
31	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
32	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
33	Бухгалтерский отчет	16	Зачет
34	Бухгалтерский баланс	16	Зачет
35	Бухгалтерский отчет	16	Зачет



Ректор (директор) *[Подпись]*
 Секретарь *[Подпись]*

Итого: 300 часов

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 030373-1 « 01 » октября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Потоцкой Екатерине Евгеньевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 01 » октября 20 21 г. № 220

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 01 » октября 20 24 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 030374-2 « 01 » октября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Потоцкой Екатерине Евгеньевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 01 » октября 20 21 г. № 220

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 01 » октября 20 24 г.



Россия, 125124, Москва
3-я ул. Ямского Поля, дом 2
ИНН 6317021441
тел.: +7 495 637 66 45
факс: +7 495 637 66 49
www.amt-insurance.com
info@amt-insurance.com

ПОЛИС № TPL-2200528-96 от «14» ноября 2022г

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА			
СТРАХОВЩИК	ООО «АМТ Страхование» Юридический адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, к.26, эт.3, пом.VIII, ком.59 ИНН 6317021441; КПП 771401001; БИК 044525187; р/с 40701810500020000868; к/с 30101810700000000187; тел.: 8 (495) 637-6645 Лицензия СИ № 0436 от 11.05.2021 г., Выданная ЦБ РФ		
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик <u>Потоцкая Екатерина Евгеньевна</u> <i>(ФИО полностью)</i>		
Паспорт	серия, номер	серия 65 06 №926883	
	кем и когда выдан	Управлением внутренних дел Верх-Исетского района города Екатеринбурга 22.12.2006г.	
Дата и место рождения	21 октября 1986 г.р., РФ, СО	Гражданство	Россия
Адрес регистрации/ Адрес для уведомлений, e-mail, телефон	г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 51, кв. 2		
СРО, членом которой является Страхователь	Ассоциация СРОО «СВОД»		
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Имущественные интересы Страхователя, связанные с риском установления ответственности за причинение ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности		
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Установление вступившим в законную силу решением суда гражданской ответственности Страхователя за ущерб, причиненный имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности (с учетом положений п.4.4 Правил страхования)		
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ	В соответствии с разделом 5 Правил страхования		
СТРАХОВАЯ СУММА (агрегатная)	10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 коп. <i>(цифрами и прописью)</i>		
ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 коп . <i>(цифрами и прописью)</i>	по одному и каждому страховому случаю	
ФРАНШИЗА	Не применяется <i>(цифрами и прописью)</i>	безусловная, по каждому страховому случаю	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	2 720 (Две тысячи семьсот двадцать) рублей 00 коп. <i>(цифрами и прописью)</i>		
ПОРЯДОК УПЛАТЫ (нужное отметить X):	Последствия неуплаты страховой премии (страхового взноса) – в соответствии с п.7.7 Правил страхования		
Единовременно	<input checked="" type="checkbox"/>	по «30» ноября 2022 (включительно)	
СРОК СТРАХОВАНИЯ	Дата начала		Дата окончания
	«17» декабря 2022 г. но в любом случае не ранее момента вступления Полиса в силу		«16» декабря 2023 г.

СТРАХОВЩИК

СТРАХОВАТЕЛЬ _____



Союз независимых экспертных организаций «Сумма Мнений»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«13» февраля 2013 г.
Дата включения в реестр

№ 1
Регистрационный номер в реестре

Общество с ограниченной ответственностью
«Группа компаний «Метрикс»

Является членом Союза независимых экспертных организаций «Сумма Мнений»

Президент СНЭО «Сумма мнений»



Лебедев А.В.

620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, офис 13
Тел.: 8-800-333-87-38, www.stosumma.ru



ПОЛИС № 015-073- 006822/22
страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик
заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и
причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 015-073-006822/22 от 01.06.2022г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" (073), в редакции действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Группа компаний «Метрикс»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	РФ, 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, строение 23, оф. 13
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	32 000,00 (Тридцать две тысячи) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «21» июня 2022 г. по «20» июня 2023г.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</i>
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	<i>Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.</i>

Страховщик: ООО "Абсолют Страхование"
Заместитель директора филиала по продажам в
г. Екатеринбурге

Шатрова Н.О.
Действующий на основании Доверенности № 01/22 от
10.01.2022г.
М.П.



ДОВЕРЕННОСТЬ № 01-ГКМ-2023

г. Екатеринбург

«22» февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Группа компаний "Метрикс", ОГРН 1046604381691, ИНН 6672160662, КПП 668501001, адрес местонахождения: 620100, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Ткачей, стр. 23, офис 13, в лице Генерального директора Панфиловой Евгении Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Доверитель», настоящей доверенностью уполномочивает:

Головину Екатерину Игоревну, 13.08.1992 года рождения, паспорт гражданина РФ 65 12 449056, выдан 10.09.2012 г. ОУФМС России по Свердловской области в Орджоникидзевском районе города Екатеринбурга, зарегистрированного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ильича, д. 29 кв. 38, именуемого в дальнейшем «Поверенный»,

представлять интересы Доверителя и выступать от его имени во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, учреждениях, коммерческих и некоммерческих организациях,

в том числе со следующими правами:

подавать заявки на участие в конкурсных процедурах, осуществляемых в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» с использованием средств ЭТП;

подавать заявки на участие в конкурсных процедурах, осуществляемых в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» с использованием средств ЭТП;

участвовать от имени Доверителя в процедурах подачи ценовых предложений, включая переторжки; заключать (включая подписывать) и/или изменять и/или расторгать от имени Доверителя все виды гражданско-правовых сделок, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, с правом получения соответствующих документов;

подписывать документы и отчетность, связанные с осуществлением Доверителем профессиональной деятельности, в т.ч. но не ограничиваясь, подписывать любую первичную и сопроводительную документацию от имени Доверителя;

подписывать любые необходимые документы, связанные с реализацией полномочий, предоставленных настоящей доверенностью, в том числе запросы, ответы на запросы, справки, акты о выполнении обязательств, счета, счета-фактуры, платежные поручения и другие платежные документы, другие финансовые документы;

совершать иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

При выполнении настоящего поручения Поверенный вправе передавать, принимать и подписывать любой необходимый документ.

Доверенность выдана сроком по «31» декабря 2023 г., без права передоверия. Поверенный обязуется вернуть доверенность Доверителю не позднее 10 (Десяти) календарных дней со дня истечения срока действия доверенности.

Генеральный директор
ООО "Группа компаний "Метрикс"



/Панфилова Е.С./