



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД УРАЙ
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УРАЙ

628285, микрорайон 2, дом 60, г. Урай,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
Тюменская область

тел. 2-23-28, 2-06-97
факс (34676) 2-23-44
E-mail: adm@uray.ru

Администрация г. Урай

№ 02-6045/17-0-0
от 04.09.2017



Председателю
Думы города Урай
Г.П. Александровой

Уважаемая Галина Петровна!

Предоставляем Вам информацию о выполнении рекомендации Думы города Урай от 27.10.2016 года о ставках земельного налога и размерах арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

Приложение на 5 л. в 1 экз.

Глава города Урай

А.В. Иванов

Предложения о возможности пересмотра ставок по земельному налогу, установленных на территории города Урай Решением Думы города Урай от 23.09.2010 N 64 (с учетом изменений)

№	Категории земель и (или) виды разрешенного использования	Предельный размер налоговых ставок, установленный ст. 394 Налоговым кодексом РФ	ДЕЙСТВУЮЩИЕ СТАВКИ		Предельно возможное снижение		
			установленные Решением Думы г. Урай от 23.09.2010 N 64 (с учетом редакции от 26.03.2011 N22, от 29.03.2012 N23, от 25.10.2012 N89, от 26.12.2013 N77, от 25.09.2014 N46, от 25.12.2014 N70, от 30.04.2015 N47, от 24.12.2015 N144) %	Сумма налога с 01.01.2016, тыс.руб.		Сумма налога (с уч. №360-ФЗ), тыс.руб.	Откл-е
1	земли под домами многоэтажной застройки (жилые квартиры)	утратил силу	утратил силу				
2	земли под домами индивидуальной жилой застройки	0,3	пп.1 п.1 статьи 394	0,3	818,95	807,70	-11,25
3	земли под объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса)			0,3	0,00	0,00	0,00
4	земли садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан			0,3	1 182,36	1 126,90	-55,46
5	земли сельскохозяйственного использования			0,3 (ставка действует с 2015 г., была 0,1%)	0,31	0,03	-0,28
6	земли под объектами общественного питания и бытового обслуживания			1,8 (ставка действует с 2015 г., была 0,2%)	124,50	161,88	37,38
	на пример:					в 1,2 раза	
	химчистка с прачечной на промбазе				48,96	60,70	11,74
7	земли под гаражными кооперативами	1,5	пп.2 п.1 статьи 394	0,1	91,72	131,34	39,62
	на пример:						
	ГК Трассовик			0,1	91,72	131,34	39,62
8	земли под платными автостоянками			1,3 (ставка действует с 2015 г., была 0,2%)	175,15	93,40	-81,75
9	земли автосервиса и автозаправочных станций (в том числе газомоторных)			1,0 (ставка действует с 2015 г., была 0,75%)	1 622,47	2 011,30	388,83
	на пример:					1,2 раза	
	АЗС Хусанова				97,92	121,40	23,48
10	земли под объектами торговли			1,1 (ставка действует с 2015 г., была 0,75%)	3 551,48	4 002,30	450,82
	на пример:					в 1,1 раза	
	торговый центр "Сибирь"				21,53	24,28	2,75
11	земли организаций образования и здравоохранения			1,0 (ставка действует с 2015 г., была 0,75%)	84,42	104,02	19,60
	на пример:					в 1,2 раза	
	Урайская стоматология				84,42	104,02	19,60
12	земли, занятые аэродромами, аэропортами, сооружениями и объектами авионавигации				10,71	10,71	0,00
							0,00
13	земли, используемые под объектами производства молочных продуктов, хлеба и хлебобулочных изделий недлительного хранения, в т.ч. Пример:			0,75	97,67	100,39	2,72
	пример					в 1,03 раза	
	молокозавод "Агромиха"			0,75	97,67	100,39	2,72
14	в отношении прочих земельных участков			1,5	10 947,00	10 630,10	-316,90
Итого: сумма земельного налога				1,4	18 706,74	19 180,07	473,33

Предложения о возможности пересмотра размерах арендной платы на 2016-2017 годы с учетом новой кадастровой оценки земель населенных пунктов и коэффициентов переходного периода

№ вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования земельных участков		Коэффициент переходного периода (КПП)					% роста, снижения 2017/2016	откл-е 2017-2016	
			До 2017 года		Предельный (постановление Правительства ХМАО- Югры от 02.12.2011г. № 457-п)	С 2017 года, предложения (с учетом федерального закона 03.07.2016 №360-ФЗ)				
			КПП	Сумма арендной платы, тыс.руб.		КПП	Сумма арендной платы, тыс.руб.			
1	земельные участки, предназначенные для размещения домов многоквартирной жилой застройки		0,78	2 719,10	1,50	0,81	2 789,30	изменение незначительное в связи с прекращением договоров в связи с постройкой домов и заключением новых	102,58	70,20
2	земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки		1,50	404,90	1,50		422,70	увеличение на размер инфляции	104,40	17,80
3	земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	в составе гаражных кооперативов	0,56	3 149,90	1,50	0,58	3 174,70	Увеличение незначительное кадастровая стоимость применена с условием ФЗ №360	100,79	24,80
		земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	1,50	15,80	1,50	1,50	16,20	увеличение на размер инфляции	102,53	0,40
4	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений		0,66	400,00	1,50	0,69	400,00	не смотря на увеличение на размер инфляции, но кадастровая стоимость применена с условием ФЗ №360	95,16	- 4,40
5	земельные участки, предназначенные для объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания	магазины, торговые центры	0,56	499,70	1,50	0,58	410,20	нет	82,09	- 89,50
		рынки, ярмарки	0,34	нет	1,5	0,354	нет		0,00	0
		торговые павильоны, киоски	1,5	нет	1,5		нет		0,00	0
		автозаправочные станции	0,89	нет	1,5	0,93	нет		0,00	0
		платные автостоянки	0,34	нет	1,5	0,354	нет		0,00	0
		автомойки	0,56	нет	1,5	0,582	нет		0,00	0
		станции технического обслуживания	0,56	47,10	1,5	0,582	нет	нет	0,00	0
		объекты общественного питания, в том числе: рестораны, кафе, столовые	0,56	нет	1,5	0,582	нет		0,00	0

		объекты бытового обслуживания	0,56	37,5	1,5	0,582	38,9	нет	0,00	0
		объекты развлекательного характера	0,56	нет	1,5	0,582	нет		0,00	0
		земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	1,34	нет	1,5	1,394	нет		0,00	0
6	земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц		0,78	нет	1,5	0,811	нет		0,00	0
7	земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии	объекты финансовых, кредитных, юридических, адвокатских компаний	0,73	нет	1,5	0,759	нет		0,00	0
		административные здания, офисы	0,66	159,2	1,5	0,686	163,5	нет	0,00	0
		объекты учреждений, общественных, религиозных организаций	0,78	нет	1,5	0,811	нет		0,00	0
		земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,78	33,5	1,5	0,811	34,9	увеличение на процент инфляции	0,00	0
8	земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения		0,78	17	1,5	0,811	12,9	не смотря на увеличение на размер инфляция, но с учетом ФЗ №360 снижение	0,00	0
9	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	пищевая промышленность	0,95	нет	1,5	0,988			0	0
		легкая промышленность	0,78	нет	1,5	0,811			0	0
		лесозаготовка и лесопереработка	0,17	377,9	1,5	0,177	386,5	незначительное увеличение с учетом ФЗ	102,3	8,6
		нефтегазодобывающая и нефтегазоперерабатывающая промышленность	0,56	25967,6	1,5	0,562	26899,6	увеличение на процент инфляции	103,6	932
		полиграфическая промышленность	0,78	9,3	1,5	0,811	9,4	нет	101,1	0,1
		машиностроение	0,78	нет	1,5	0,811	нет		0,0	0
		складское хозяйство	0,56		1,5	0,582				
		коммунальное хозяйство	0,56	10,9	1,5	0,582	10,9	увеличение на процент инфляции	104,0	1,2
		прочие промышленные предприятия	0,56	2920,9	1,5	0,582	3033,4	останется на уровне 2016 года с учетом применения ФЗ-360	109,4	932,4
10	земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов		-						0	0

11	земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов		0,78	нет	1,5	0,811	нет	0	0	
12	земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте		земельный налог					0	0	
13	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отводов железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиотелевизионных и воздушных линий связи и линий радиотелевизионной электротрансформации конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	объекты автомобильного транспорта	0,66	2033,9	1,5	0,686	1692,3	снижение по кадастровой стоимости с условием ФЗ №360	83,2	-341,6
		объекты трубопроводного транспорта	0,44	1495	1,5	0,458	1156,2	увеличение на процент инфляции	104,1	61,2
		объекты обороны	0,66	нет	1,5	0,686	нет		0	
		разработка полезных ископаемых	0,27		1,5	0,281		рассчитывается в 2% от кадастровой стоимости (недропользователи)	0,0	
		ЛЭП, ТП и прочие объекты энергетики	0,66	31,6	1,5	0,686	37,8	увеличение на процент инфляции	103,8	1,2
		прочие	0,56		0,56					
		недропользователи	2	202210,5	2	2	20347,8	увеличение на процент инфляции	103,9	1137,3
	участки под газ-, нефтепроводами	0,25 рублей кв. м.	82,3	0,25 рублей кв. м.	0,25 рублей кв. м.	86,3	порядок определен Постановлением Правительства РФ, увеличение на размер инфляции	104,6	3,8	
	участки под объектами энергетики	0,35 рублей кв. м.	528,9	0,35 рублей кв. м.	0,35 рублей кв. м.	541,7	порядок определен Постановлением Правительства РФ, увеличение на размер инфляции	103,9	12,8	

	участки под объектами связи	1,4	447,9	1,4		456,9	порядок определен Постановлением Правительства РФ, увеличение на размер инфляции	102,0	9
Итого арендная плата за земельные уч.			1 771 110,2			79 892,0		103,6	2 781,8

проектом Федерального закона о федеральном бюджете на 2017 год процент инфляции на 2017 год заложен в размере 4%.

В соответствии с пунктом 28 Порядком определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и земельные участки земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов утвержденного Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 02.12.2011 №457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов" арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.