



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ

05.03.2020

№ 11-н

Волгоград

Об утверждении Методики определения значения коэффициента арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, на котором расположены объекты недвижимости

В соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов", Положением о комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области, утвержденным постановлением Губернатора Волгоградской области от 26 апреля 2012 г. № 222, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения значения коэффициента арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, на котором расположены объекты недвижимости.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя председателя комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

3. Настоящий приказ вступает в силу с 01 апреля 2020 г. и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



В.В.Романова



УТВЕРЖДЕНА

приказом комитета
по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области

от 05.03.2020 № 11-н

МЕТОДИКА

определения значения коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, на котором расположены объекты недвижимости

1. Настоящая Методика разработана в соответствии с абзацем десятым пункта 1.6 Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов" и устанавливает порядок определения значения коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, на котором расположены объекты недвижимости ($K_{\text{каз}}$) (далее именуется – коэффициент $K_{\text{каз}}$).

Пример определения значения коэффициента $K_{\text{каз}}$ приведен в приложении к настоящей Методике.

2. Коэффициент $K_{\text{каз}}$ устанавливается нормативными правовыми актами муниципального района, городского округа Волгоградской области один раз в пять лет и не может быть выше 1,5.

3. Значение коэффициента $K_{\text{каз}}$ определяется по наименованию каждого раздела Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029–2014 (КДЕС Ред.2), утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 г. № 14-ст (далее именуется – ОКВЭД).

Значение коэффициента $K_{\text{каз}}$ применяется при расчете арендной платы за пользование земельными участками из земель населенных пунктов, на котором расположены объекты недвижимости, для арендатора указанного земельного участка, осуществляющего вид деятельности, включенный в соответствующий раздел ОКВЭД, в качестве основного вида экономической деятельности.

4. Значение коэффициента $K_{\text{каз}}$ определяется на основании статистических данных территориального органа Федеральной службы

государственной статистики по Волгоградской области (далее именуется – Волгоградстат) об уровне рентабельности (убыточности) активов, рассчитываемых по полному кругу организаций Волгоградской области за год (далее именуется – статистические данные) по основному виду экономической деятельности арендатора.

Для определения значения коэффициента $K_{\text{каз}}$ используются имеющиеся статистические данные за пять лет, предшествующих году определения значения коэффициента $K_{\text{каз}}$.

Статистические данные не позднее 30 сентября текущего года запрашиваются комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее именуется – комитет) в Волгоградстате и не позднее 15 октября текущего года размещаются комитетом на портале Губернатора и Администрации Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <http://gosim.volgograd.ru>.

5. Значение коэффициента $K_{\text{каз}}$ определяется по формуле:

$$K_{\text{каз}} = \frac{\sum_{t=1}^5 \frac{P_{zmt}}{Me_{mt}}}{5}, \text{ где}$$

$K_{\text{каз}}$ – значение коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, на котором расположены объекты недвижимости осуществляющего вид деятельности, включенный в соответствующий раздел ОКВЭД в качестве основного вида экономической деятельности;

5 – количество лет, за которые используются данные об уровне рентабельности (убыточности) активов по разделу ОКВЭД в муниципальном образовании;

P_{zmt} – уровень рентабельности (убыточности) активов по разделу ОКВЭД (z) в муниципальном образовании (m) в году (t);

Me_{mt} – медиана уровня рентабельности (убыточности) активов по всем разделам ОКВЭД в муниципальном образовании (m) в году (t).

6. Уровень рентабельности (убыточности) активов по разделам ОКВЭД (z) в муниципальном образовании (m) в году (t) (P_{zmt}) определяется по формуле:

$$P_{zmt} = \frac{P_{\text{stat}zmt} + 100}{100}, \text{ где}$$

P_{zmt} – уровень рентабельности (убыточности) активов по разделу ОКВЭД (z) в муниципальном образовании (m) в году (t);

$P_{\text{stat}zmt}$ – уровень рентабельности (убыточности) активов по разделу ОКВЭД (z) в муниципальном образовании (m) в году (t), указанный в статистических данных Волгоградстат (в процентах).

7. Медиана уровня рентабельности (убыточности) активов по всем разделам ОКВЭД в муниципальном образовании (m) в году (t) (Me_{mt}):

а) при нечетном количестве разделов ОКВЭД, по которым установлен уровень рентабельности (убыточности) активов для соответствующего муниципального образования, соответствует значению P_{zmt} , для которого выполняется следующее равенство:

$$N_1 = N_2, \text{ где}$$

N_1 – количество значений меньше P_{zmt} ,

N_2 – количество значений больше P_{zmt} .

б) при четном количестве разделов ОКВЭД, по которым установлен уровень рентабельности (убыточности) активов для соответствующего муниципального образования, соответствует показателю Ar_{mt} , равный среднему арифметическому значению двух соседних значений проранжированного ряда значений P_{zmt} , для которого выполняется следующее равенство:

$$N_1 = N_2, \text{ где}$$

N_1 – количество значений меньше Ar_{mt} ,

N_2 – количество значений больше Ar_{mt} .

8. При отсутствии статистических данных Волгоградстата об уровне рентабельности (убыточности) активов по разделу ОКВЭД в муниципальном образовании коэффициент $K_{каз}$ в данном муниципальном образовании принимается равным значению коэффициента $K_{каз}$ по соответствующему разделу ОКВЭД по Волгоградской области.

10. Значение коэффициента $K_{каз}$ округляется по правилам математического округления до двух знаков после запятой.

11. При внесении изменений арендатором земельного участка в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в части изменения основного вида экономической деятельности, значение коэффициента $K_{каз}$ по новому разделу ОКВЭД устанавливается с первого числа месяца следующего за месяцем подачи заявления арендатора об изменении основного вида экономической деятельности.

12. При отсутствии у арендатора земельного участка кода вида экономической деятельности коэффициент $K_{каз}$ принимается равным 1,00.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Методике определения
значения коэффициента
арендатора земельного
участка из земель населенных
пунктов, на котором
расположены объекты
недвижимости

ПРИМЕР

определения значения коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, на котором расположены объекты недвижимости

Определение значения коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, на котором расположены объекты недвижимости (далее именуется – коэффициент $K_{\text{каз}}$) осуществляется на примере Алексеевского муниципального района Волгоградской области по виду экономической деятельности "Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство" исходя из уровня рентабельности (убыточности) активов, указанных в статистических данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области об уровне рентабельности (убыточности) активов, рассчитываемых по полному кругу организаций Волгоградской области за пять лет (2013 - 2017 гг.) (далее именуются – статистические данные).

Вид деятельности "Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство" относится к разделу "А" Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029–2014 (КДЕС Ред.2), утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 г. № 14-ст (далее именуется – ОКВЭД).

Значение коэффициента $K_{\text{каз}}$ определяется по формуле:

$$K_{\text{каз}} = \frac{\sum_{t=1}^5 \frac{P_{zmt}}{Me_{mt}}}{5}$$

1. Расчет показателя P_{zmt} ¹.

1.1. Уровень рентабельности (убыточности) активов по разделу ОКВЭД "А" ("Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство") в Алексеевском муниципальном районе Волгоградской

¹ P_{zmt} - уровень рентабельности (убыточности) активов по разделу ОКВЭД (z) в муниципальном образовании (m) в году (t).

области в 2017 году, указанный в статистических данных составляет 10,5 процентов.

1.2. Уровень рентабельности (убыточности) активов, указанный в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего примера переводим из процентов в = показатель:

$$P_{zmt} = \frac{P_{statzmt} + 100}{100} = (10,5 + 100)/100 = 1,105.$$

Таким образом, показатель P_{zmt} составляет 1,105.

2. Определение показателя Me_{mt} ²:

2.1. Уровень рентабельности (убыточности) активов по всем разделам ОКВЭД в Алексеевской муниципальном районе Волгоградской области за 2017 год, указанный в статистических данных (в процентах):

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
10,5	-	- 4,0	36,9	31,2	- 3,8	- 0,9	-	-	-	3,5	1,6	-	169,5	-	<u>5,4</u>	-	-	65,0

Определяем медиану в этом ряду (как показатель, который делит весь ряд показателей, выстроенных по порядку, пополам) равную 5,4 процента.

2.2. Переводим показатель медианы, определенный в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего примера, из процентов в коэффициент:

$$(5,4 + 100)/100 = 1,054$$

Таким образом, показатель Me_{mt} составляет 1,054.

3. Определение отношения показателя (P_{zmt}) к показателю (Me_{mt}) в Алексеевском муниципальном районе Волгоградской области в 2017 году:

$$\frac{P_{zmt}}{Me_{mt}} = \frac{1,105}{1,054} = 1,05$$

4. Отношения показателя (P_{zmt}) к показателю (Me_{mt}) в Алексеевском муниципальном районе Волгоградской области в 2013 - 2016 года рассчитываются за каждый год в порядке, определенном в пунктах 1 – 3 настоящего примера, и составляют:

2013 г. – 1,00;

2014 г. – 1,08;

2015 г. – 1,14;

2016 г. – 1,02.

5. Расчет суммы показателей, указанных в пунктах 3, 4 настоящего примера:

² Me_{mt} - медиана уровня рентабельности (убыточности) по всем разделам ОКВЭД в муниципальном образовании (m) в году (t).

$$\sum_{t=1}^5 \frac{p_{zmt}}{Me_{mt}} = 1,00 + 1,08 + 1,14 + 1,02 + 1,05 = 5,29.$$

6. Определяем значение коэффициента $K_{\text{каз}}$ в Алексеевском муниципальном районе Волгоградской области по виду экономической деятельности "Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство":

$$K_{\text{каз}} = \frac{\sum_{t=1}^5 \frac{p_{zmt}}{Me_{mt}}}{5} = \frac{5,29}{5} = 1,06$$

Таким образом, значение коэффициента $K_{\text{каз}}$ в Алексеевском муниципальном районе Волгоградской области по виду экономической деятельности "Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство" составляет 1,06.