

Р Е Ш Е Н И Е

29.01.2018

№ 7

п.Ремовский

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Ремовский сельсовет Локтевского района

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и руководствуясь Уставом муниципального образования Ремовский сельсовет Локтевский район, Совет депутатов **решил:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования Ремовский сельсовет Локтевского района Алтайского края.
2. Настоящее решение распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.02.2018.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по социально-экономическим вопросам и бюджету.

Председатель Совета
Депутатов

М.В.Шупикова

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в
собственности муниципального образования
Ремовский сельсовет Локтевского район Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за использование находящихся на территории муниципального образования Ремовский сельсовет Локтевского района Алтайского края земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ремовский сельсовет Локтевского района Алтайского края.

1.2. Не урегулированные настоящим Порядком отношения, связанные с определением размера арендной платы за использование земельных участков и установлением порядка, условий и сроков ее внесения, регулируются законодательством Российской Федерации.

2. Определение размера арендной платы

2.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.2. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка, предоставляемого без проведения торгов, определяется по формуле:

$A = S \times KC \times K \times K_1$, где:

A - сумма арендной платы за полный год, руб.;

S - общая площадь земельного участка, кв. м;

KC - удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв. м;

K - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

K₁ - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории, к которой относятся арендаторы.

2.3. Размер арендной платы за земельные участки для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2.4. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства) не введен в эксплуатацию построенный на нем объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

2.5. Размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием Локтевский район для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания,

сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

б) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за использование земельного участка подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

3.2. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды земельного участка.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, изменяется арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Локтевского района Алтайского края, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором.

3.4. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок арендатор уплачивает пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Коэффициенты, применяемые при расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ремовский сельсовет Локтевского района Алтайского края.

1. Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (К), используемый при расчете размера годовой арендной платы за использование земельного участка, предоставляемого без проведения торгов, согласно таблице № 1:

№	Вид разрешенного использования земельного участка	К
1.	Земли сельскохозяйственного назначения:	
1.1.	Земли дачных, садоводческих объединений.	0,006
1.2.	Земельные участки для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	0,006
1.3.	Земельные участки для размещения водных объектов.	0,006
	Земельные участки для целей аквакультуры (рыбоводства).	0,006
1.4.	Пашня , в т.ч. по следующим поселениям:	
1.4.1.	Ремовский сельсовет	0,006
1.5.	Сенокос , в т.ч. по следующим поселениям:	
1.5.1.	Ремовский сельсовет	0,00308
1.6.	Пастбище , в т.ч. по поселениям:	
1.6.1.	Ремовский сельсовет	0,0016
1.7.	Залежь	0,003
2.	Земли населенных пунктов:	
2.1	Земельные участки для размещения многоэтажных, среднеэтажных жилых домов.	0,003
2.2.	Земельные участки для размещения малоэтажной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки).	0,006
	Земельные участки для размещения хозяйственных построек, подсобных строений.	0,008
2.3.	Земельные участки, для размещения гаражей (индивидуальных, кооперативных) для индивидуального автотранспорта не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности.	0,016
	Земельные участки, для размещения гаражей (индивидуальных, кооперативных) для автотранспорта связанного с осуществлением предпринимательской	0,017

	деятельности.	
2.4.	Земельные участки, для дачного строительства, садоводства и огородничества.	0,006
2.5.	Земельные участки, для размещения стационарных объектов торговли (оптовой, розничной), общественного питания, бытового обслуживания, аптек, на территории сельских поселений.	0,07
	Земельные участки для размещения нестационарных объектов торговли: павильоны, киоски, палатки, организации лотерей.	0,39
	Земельные участки для размещения нестационарных объектов: аттракционы, шатры, передвижные сооружения.	0,03
	Земельные участки для размещения рекламных конструкций, стендов, витрин, площадок.	0,29
	Земельные участки для размещения рынков.	0,017
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки).	0,017
	Земельные участки для размещения автозаправочных станций.	0,025
2.6.	Земельные участки, для размещения гостиниц, прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей).	0,016
2.7.	Земельные участки для размещения образовательных учреждений, объектов здравоохранения, ветеринарных лечебниц, объектов, для размещения органов государственного управления общего и социально-экономического характера, для размещения объектов религии, для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.	0,015
	Земельные участки для размещения объектов банковской и страховой деятельности.	0,03
2.8.	Земельные участки для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника.	0,015
	Земельные участки для размещения парков, скверов, детских площадок.	0,015
2.9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, для размещения прочих объектов материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.	0,016
2.10	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.	0,015
2.11.	Земельные участки, предназначенные для размещения, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов.	0,015

2.12.	Земельные участки, занятые водными объектами.	0,015
2.13	Земельные участки, предназначенные для разработки карьеров.	0,02
	Земельные участки для размещения железнодорожных путей, полос отвода и охранных зон железных дорог.	0,02
	Земельные участки для размещения объектов трубопроводного транспорта.	0,015
	Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, конструктивных элементов и сооружений связи.	0,03
	Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений энергетики.	0,015
	Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.	3,4
2.14	Земельные участки для сельскохозяйственного использования.	0,06
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:	
3.1.	Земельные участки для размещения железнодорожных путей, полос отвода и охранных зон железных дорог, для ведения работ, связанных с пользованием недрами.	0,02
3.2.	Земельные участки для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности.	0,03
3.3.	Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.	3,4
3.4.	Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, конструктивных элементов и сооружений связи.	0,03
3.5.	Земельные участки, для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.	0,01
3.6.	Земельные участки для размещения объектов электросетевого хозяйства, линий электропередачи.	0,015
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов:	
4.1.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.	0,02
4.2.	Земельные участки для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей.	0,03
4.3.	Земельные участки для размещения домов рыбака и охотника.	0,03

2. Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории, к

которой относятся арендаторы при расчете размера годовой арендной платы за использование земельного участка, предоставляемого без проведения торгов, согласно таблице № 2:

№ п/п	Категории арендаторов	Значение коэффициента К
1	2	3
1	<p>При предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства, эксплуатации индивидуальных стационарных гаражей и боксов для следующих категорий:</p> <p>а) участники и инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие несовершеннолетние узники концлагей, лица, имеющие знак "Жителю блокадного Ленинграда", а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;</p> <p>б) ветераны боевых действий на территории Российской Федерации, бывшего СССР и территориях других государств</p>	0,1
2	Общественные организации	0,16
3	<p>Арендаторы земельных участков, предоставленных под строительство, на период до ввода объекта в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - под жилищное строительство, не более 10 лет; - под объекты, для строительства которых не требуется разрешение на строительство, не более 1 года; - для строительства прочих объектов не более 3 лет. 	0,5
4	Иностранные граждане и лица без гражданства, лица не зарегистрированные на территории Локтевского района	1,3
5	Иностранные юридические лица, нерезиденты	от 2 до 50