

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КИРОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
Светлоярского муниципального района Волгоградской области

РЕШЕНИЕ

от **22.03.2016** года

№ 38/84

Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Кировского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, статьи 3.1 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», 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» (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Уставом Кировского

сельского поселения, Совет депутатов Кировского сельского поселения
Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый «Порядок расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Кировского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов»

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов
Кировского сельского поселения

Глава Кировского
сельского поселения

_____ Н.А. Томбулов

_____ В.П. Корявченко

**Приложение № 1
к Решению Совета депутатов
Кировского
сельского поселения № 38/84 от 22.03.2016 г.**

**Порядок
расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на
которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности
Кировского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях повышения эффективности использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Кировского сельского поселения, предоставленных в аренду без торгов (далее именуются - земельные участки), упорядочения процедуры установления арендной платы за такие земельные участки и установления единого подхода к определению арендной платы за земельные участки, переданные в аренду физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Кировского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области и предоставленные в аренду на торгах и без проведения торгов, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Размер арендной платы за земельные участки определяется, если иное не установлено федеральными законами, на основании кадастровой стоимости земельных участков.

Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в зависимости от величины кадастровой стоимости земельных участков и не может быть меньше суммы земельного налога для данного земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком.

1.4. Арендная плата за пользование земельными участками устанавливается следующим способом:

1.4.1 Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах:

1) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

2) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

3) 2 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, находящегося в собственности Кировского сельского поселения и расположенного на территории иного субъекта Российской Федерации;

1.4.2. Размер арендной платы за пользование земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленными казачьим обществам в соответствии с пунктом 5 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», устанавливается в размере земельного налога за арендуемый участок.

1.4.3. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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», рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.

1.4.4. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Кировского сельского поселения, предоставленные для строительства, реконструкции и технического перевооружения объектов, предназначенных для государственных нужд, устанавливается равным 1 рублю.

1.4.5. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные инвесторам, заключившим инвестиционные соглашения с Администрацией Кировского сельского поселения и использующим такие земельные участки в целях реализации инвестиционных проектов, предусмотренных заключенными инвестиционными соглашениями, на период до прекращения государственной поддержки рассчитывается в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка и устанавливается в размере, не превышающем размер земельного налога для данного земельного участка.

1.4.6. При реоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

2 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

1.5. Размер арендной платы за пользование земельными участками в случаях, не указанных в пункте 1.4 настоящего Порядка, рассчитывается в соответствии с разделами 2, 3 настоящего Порядка с учетом следующих коэффициентов:

коэффициент вида функционального использования земельных участков - рассчитывается от кадастровой стоимости земли для данного вида использования в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки земель классификацией и устанавливается согласно приложению 1;

коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов, - устанавливается нормативными правовыми актами Светлоярского муниципального района Волгоградской области по согласованию с комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области и не может быть ниже 1;

коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения - устанавливается нормативными правовыми актами Светлоярского муниципального района Волгоградской области по согласованию с комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области и не может быть ниже 1;

коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, - устанавливается нормативными правовыми актами Светлоярского муниципального района Волгоградской области по согласованию с комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области и не может быть ниже 1;

коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель особо охраняемых территорий и объектов, - устанавливается нормативным правовым актом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области и не может быть ниже 1;

коэффициент категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов - устанавливается нормативными правовыми актами Светлоярского муниципального района Волгоградской области по согласованию с комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области и не может быть выше 1;

коэффициент категории арендатора земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения - устанавливается нормативными правовыми актами Светлоярского муниципального района Волгоградской области по согласованию с комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области и не может быть выше 1;

коэффициент категории арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения - устанавливается нормативными правовыми актами Светлоярского муниципального района Волгоградской области по согласованию с комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области и не может быть выше 1.

1.6. Перечисление арендной платы за земельные участки осуществляется на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области по реквизитам, указанным в договоре аренды соответствующего земельного участка.

1.7. Перечисление арендной платы производится ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода. За текущий месяц перечисление арендной платы осуществляется до 10-го числа текущего месяца, за исключением оплаты арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, перечисление которой производится ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом, а также оплаты арендной платы за земельные участки категории земель населенных пунктов, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, перечисление которой производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

1.8. Стороны по договору аренды земельного участка проводят сверку расчетов по арендной плате не реже одного раза в год.

1.9. Арендная плата за земельные участки 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 (далее именуется - индексация на размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае изменения коэффициентов, ставок, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, размер арендной платы изменяется со дня вступления в силу нормативного правового акта об изменении указанных коэффициентов, ставок, но не чаще одного раза в год.

1.10. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее именуется - комиссия) или суда в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. При этом индексация на размер уровня инфляции не производится.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии или суда в результате рассмотрения заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, решения по которым приняты до 22 июля 2014 г., арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения изменений в государственный кадастр недвижимости.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии или суда в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

1.11. В случае если нормативными правовыми актами Светлоярского муниципального района Волгоградской области не установлены значения коэффициентов категории арендаторов земельных участков, указанные в пункте 1.5, для расчета арендной платы значения данных коэффициентов принимаются равными 1.

1.12. Арендная плата, рассчитанная в соответствии со ставками арендной платы, установленными подпунктом 1.4.1 пункта 1.4 настоящего Порядка, а также с применением значений коэффициентов, предусмотренных в п. 1.5 Порядка, пересчитывается на основании письменного заявления арендатора земельного участка,

направленного в орган, осуществляющий полномочия собственника земельного участка, с даты подачи заявления.

2. Расчет арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Кировского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов

2.1. Расчет арендной платы за земельные участки из категории земель населенных пунктов.

2.1.1. Размер арендной платы за земельные участки из категории земель населенных пунктов рассчитывается по следующей формуле:

$$A = KCЗУ \times K_{ви} \times K_{дп} \times K_{кан}, \text{ где:}$$

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

KCЗУ - кадастровая стоимость земельного участка;

K_{ви} - коэффициент вида функционального использования земельного участка;

K_{дп} - коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов;

K_{кан} - коэффициент категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов.

2.1.2. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена, применяется произведение удельного показателя кадастровой стоимости земли, утвержденного постановлением Губернатора Волгоградской области от 20 ноября 2012 г. № 1130 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Волгоградской области», и площади земельного участка.

Если не определена величина удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка, передаваемого в аренду, ее значение принимается равным значению удельного показателя кадастровой стоимости ближайшего по местоположению земельного участка данной категории и вида использования.

2.1.3. Арендная плата за земельные участки, предоставленные в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, составляет:

2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на данном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

5 процентов кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на данном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.1.4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, за исключением земельных участков, указанных в абзаце первом подпункта 2.1.3, и земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, увеличивается в два раза в случае, если объекты недвижимости на данном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, увеличивается в два раза по истечении десяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

В случае заключения с 01 марта 2015 г. договора аренды земельного участка, предоставленного для завершения строительства расположенных на данном земельном

участке объектов незавершенного строительства, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в пятикратном размере годовой арендной платы, рассчитанной в отношении данного земельного участка по ранее заключенному договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством.

Действие абзаца первого настоящего подпункта не распространяется на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся застройщиками многоквартирных домов, банкротство которых осуществляется в порядке, установленном параграфом 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», со дня признания таких лиц банкротами на период конкурсного производства.

Действие абзаца первого настоящего подпункта не применяется в течение трех лет со дня государственной регистрации права собственности на не завершенные строительством многоквартирные дома в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, приобретших указанные объекты у застройщиков, в отношении которых проводилась (проводится) процедура банкротства в порядке, установленном параграфом 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в период конкурсного производства и принявших на себя обязательства по завершению строительства таких объектов, в отношении земельных участков, на которых расположены такие объекты.

2.2. Расчет арендной платы за земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения.

2.2.1. Размер арендной платы за земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения рассчитывается по следующей формуле:

$$A = KСЗУ \times K_{ви} \times K_{дс} \times K_{кас}, \text{ где:}$$

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

KСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка;

$K_{ви}$ - коэффициент вида функционального использования земельного участка;

$K_{дс}$ - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения;

$K_{кас}$ - коэффициент категории арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

2.3. Расчет арендной платы за земельные участки из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

2.3.1. Размер арендной платы за земельные участки из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения рассчитывается по следующей формуле:

$$A = KСЗУ \times K_{ви} \times K_{дпр} \times K_{капр}, \text{ где:}$$

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

KСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка;

$K_{ви}$ - коэффициент вида функционального использования земельного участка;

$K_{дпр}$ - коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

$K_{капр}$ - коэффициент категории арендатора земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

2.4. Расчет арендной платы за земельные участки из категории земель особо охраняемых территорий и объектов.

2.4.1. Размер арендной платы за земельные участки из категории земель особо охраняемых территорий и объектов рассчитывается по следующей формуле:

$$A = КСЗУ \times K_{ви} \times K_{до}, \text{ где:}$$

A - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка;

$K_{ви}$ - коэффициент вида функционального использования земельного участка;

$K_{до}$ - коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель особо охраняемых природных территорий и объектов.

**Приложение
к Порядку расчета арендной платы
за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности
Кировского сельского поселения
Светлоярского муниципального района
Волгоградской области**

**Значения коэффициентов вида функционального использования земельных
участков**

№ п/п	Категория земель, вид функционального использования земель	Коэффициент вида функционального использования земельных участков ($K_{\text{ви}}$)
1	2	3
1.	Земли населенных пунктов	
1.1.	Земли под домами многоэтажной застройки	0,003
1.2.	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	0,003
1.3.	Земли дачных, садоводческих и огороднических объединений граждан	0,003
1.4.	Земли гаражей и автостоянок	0,015
1.5.	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	0,015
1.6.	Земли гостиниц	0,015
1.7.	Земли под административными и офисными зданиями, объектами образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	0,015
1.8.	Земли под объектами рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,015
1.9.	Земли под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	0,015
1.10.	Земли под электростанциями, обслуживающими их сооружениями и объектами	0,015
1.11.	Земли портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	0,015
1.12.	Земли, занятые водными объектами, находящимися в обороте	0,015
1.13.	Земли, предназначенные для, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений,	0,015

	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, обороны, безопасности	
1.14.	Земли, занятые особо охраняемыми природными территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	0,015
1.15.	Земли сельскохозяйственного использования	0,003
1.16.	Земли улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земли резерва; земли, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земли под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	0,015
2.	Земли сельскохозяйственного назначения (для всех видов функционального использования)	0,003
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (для всех видов функционального использования)	0,015
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов (для всех видов функционального использования)	0,015