

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

РЕШЕНИЕ

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Востокского городского поселения и предоставленные в аренду без торгов

Принято решением Муниципального комитета Востокского городского поселения от 20 апреля 2016г. № 69

Настоящее решение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Уставом Востокского городского поселения и устанавливает правила расчета арендной платы за земельные участки всех категорий земель, находящиеся в собственности Востокского городского поселения, передаваемые в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее – Арендаторы) без проведения торгов.

Статья 1.

1. Случаи предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов установлены Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Востокского городского поселения (далее – земельный участок), определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год определяется следующими способами:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим решением, либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

в) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 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;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) 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;

г) 2 процента в отношении:

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

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «в», «д» настоящего пункта;

д) 1 процент в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду для реализации концессионного соглашения.

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

Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных без проведения торгов для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

гидроэлектростанций, тепловых станций, и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

объектов, расположенных в пределах территории особой экономической зоны;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

объектов спорта.

6. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и не указанных в пунктах 4-5 настоящей статьи, рассчитывается по формуле:

$A = K \times Caп$, где:

A - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

K - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Caп - ставка арендной платы за использование земельного участка.

Ставка арендной платы устанавливается Приложением 1 к настоящему решению.

7. Арендная плата за земельные участки, предоставленные в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в случаях, не указанных в пунктах 4-5 настоящей статьи, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

$A = C \times P$,

где:

A - арендная плата;

С - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Р - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

8. В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, 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 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

10. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

Статья 2.

1. Признать утратившим силу решение Муниципального комитета Востокского городского поселения решение Муниципального комитета Востокского городского поселения от 28.05.2015 № 169 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Востокского городского поселения и предоставленные в аренду без торгов».

2. Лица, нарушившие требования настоящего решения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования путем размещения в администрации Востокского городского поселения, МКУК «Дворец культуры «Металлург» п. Восток» и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2016 года.

Глава Востокского
городского поселения



Г.Н. Герасименко

«06» мая 2016г.
№ 20

Дата обнародования «06» мая 2016г. исх. № 553

Ставки арендной платы за использование земельного участка

Виды разрешенного использования земель (ВРИ) населенных пунктов (в соответствии с типовым перечнем)		
№ ВРИ	Состав вида разрешенного использования	ставка
1	2	3
1	земельные участки многоэтажной жилой застройки, используемые для размещения, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома	0,003
	земельные участки многоэтажной жилой застройки, используемые для размещения и эксплуатации нежилых помещений коммерческого использования, расположенных в многоквартирных жилых домах	0,071
2	земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства; земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	0,053
3	земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта; земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	0,020
5	земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли, ресторанов и кафе, столовых при предприятиях и учреждениях, предприятий поставки продуктов общественного питания, рынков	0,056
	земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли, ресторанов и кафе, столовых при предприятиях и учреждениях, предприятий поставки продуктов общественного питания, рынков (на период строительства, но не более трех лет)	0,028
	земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания, химчисток, прачечных, фотоателье, фотолабораторий, бань, парикмахерских, предприятий по прокату	0,023
	земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	0,086
	земельные участки автозаправочных и газонаполнительных станций	0,103
6	земельные участки гостиниц, прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)	0,023
7	земельные участки образовательных учреждений, объектов здравоохранения, ветеринарных лечебниц, спортивных клубов, физкультурно-спортивных объединений, кино и кинопроката, музыкальных, художественных и хореографических школ, библиотек, религиозных групп	0,015

1	2	3
	земельные участки, предоставленные для строительства и эксплуатации многофункциональных культурных центров	0,015
	земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	0,232
8	земельные участки домов отдыха, кемпингов, турбаз, туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболов и охотников, детских туристических станций, детских и спортивных лагерей; земельные участки природных лечебных ресурсов, парков (культуры и отдыха)	0,004
9	земельные участки объектов коммунального хозяйства	0,007
	земельные участки предприятий и объектов лесодобывающей и лесоперерабатывающей отрасли	0,957
	земельные участки иных производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	0,266
	земельные участки иных производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (на период строительства, но не более трех лет)	0,133
13	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых	0,242
	земельные участки предприятий и объектов электроснабжения	0,017
	земельные участки базовых станций сотовой связи	40,296
	земельные участки предприятий и объектов связи (за исключением базовых станций сотовой связи)	3,854
15	земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями); земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства	0,229