

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

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Порядка 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 мая 2015 г. № 420

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, Постановлением Администрации Приморского края от 18.03.2015 № 87-па «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края и предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь Уставом Востокского городского поселения, Муниципальный комитет Востокского городского поселения

Решил:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Востокского городского поселения и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

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 01.03.2015 года.

Глава Востокского  
городского поселения



Г.Н. Герасименко

«28» мая 2015г.  
№ 169

Дата обнародования «28» мая 2015г. исх. № 735

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

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Востокского городского поселения (далее – Порядок) и предоставленные в аренду без торгов, 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

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

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Востокского городского поселения (далее – земельные участки) предоставленных без проведения торгов, в расчете на год (далее – арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы 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, подвергнутого 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, сенокосения 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 недрами;

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, находящиеся в собственности Востокского городского поселения и 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 федеральной 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. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 4, 5 настоящего Порядка, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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 настоящего Порядка, 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;

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

P - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

7. 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.

8 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.

9 При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного

участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

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.