

РЕШЕНИЕ

10.06.2019 г.

№ 11

с. Ермошиха

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

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и руководствуясь Уставом муниципального образования Ермошихинский сельсовет Локтевского района Алтайского края, Совет депутатов Ермошихинского сельсовета **решил:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования Ермошихинский сельсовет Локтевского района Алтайского края.
2. Направить указанное решение главе муниципального образования Ермошихинский сельсовет для подписания и опубликования в установленном порядке.
3. Контроль, за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и кредитной политике.

Председатель Совета депутатов:

Л.И. Евдокимова

РЕШЕНИЕ

с. Ермошиха

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

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и руководствуясь Уставом муниципального образования Ермошихинский сельсовет Локтевского района, Совет депутатов Ермошихинского сельсовета **решил:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования Ермошихинский сельсовет Локтевского района Алтайского края.
2. Обнародовать данное решение в установленном порядке
3. Контроль, за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и кредитной политике.

Глава сельсовета:

М. В. Кулак

10.06.2019 г. №11

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

1. Общие положения

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

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

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 Ермошихинский 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. | 0,016 |
| 1.3. | Земельные участки для размещения водных объектов. | 0,016 |
| | Земельные участки для целей аквакультуры (рыбоводства). | 0,016 |
| 1.4. | Пашня , в т.ч. по следующим поселениям: | |
| 1.4.1. | Александровский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.2. | Второкаменский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.3. | Георгиевский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.4. | Гилевский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.5. | Ермошихинский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.6. | Золотухинский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.7. | Кировский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.8. | Локтевский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.9. | Масальский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.10. | Николаевский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.11. | Новенский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.12. | Новомихайловский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.13. | Покровский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.14. | Ремовский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.15. | Самарский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.16. | Успенский сельсовет | 0,016 |
| 1.4.17. | Устьянский сельсовет | 0,016 |
| 1.5. | Сенокос , в т.ч. по следующим поселениям: | |
| 1.5.1. | Александровский сельсовет | 0,0047 |

| | | |
|---------|---|--------|
| 1.5.2. | Второкаменский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.3. | Георгиевский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.4. | Гилевский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.5. | Ермошихинский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.6. | Золотухинский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.7. | Кировский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.8. | Локтевский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.9. | Масальский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.10. | Николаевский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.11. | Новенский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.12. | Новомихайловский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.13. | Покровский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.14. | Ремовский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.15. | Самарский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.16. | Успенский сельсовет | 0,0047 |
| 1.5.17. | Устьянский сельсовет | 0,0047 |
| 1.6. | Пастбище , в т.ч. по поселениям: | |
| 1.6.1. | Александровский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.2. | Второкаменский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.3. | Георгиевский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.4. | Гилевский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.5. | Ермошихинский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.6. | Золотухинский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.7. | Кировский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.8. | Локтевский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.9. | Масальский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.10. | Николаевский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.11. | Новенский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.12. | Новомихайловский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.13. | Покровский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.14. | Ремовский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.15. | Самарский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.16. | Успенский сельсовет | 0,0014 |
| 1.6.17. | Устьянский сельсовет | 0,0014 |
| 1.7. | Залежь | 0,003 |
| 2. | Земли населенных пунктов: | |
| 2.1 | Земельные участки для размещения многоэтажных, среднеэтажных жилых домов. | 0,007 |
| 2.2. | Земельные участки для размещения малоэтажной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки). | 0,007 |
| | Земельные участки для размещения хозяйственных построек, подсобных строений. | 0,007 |
| 2.3. | Земельные участки, для размещения гаражей (индивидуальных, кооперативных) для индивидуального автотранспорта не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности. | 0,023 |

| | | |
|------|--|--------------|
| | Земельные участки, для размещения гаражей (индивидуальных, кооперативных) для автотранспорта связанного с осуществлением предпринимательской деятельности. | 0,023 |
| 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. | 0,053 |
| | Земельные участки, для размещения стационарных объектов торговли (оптовой, розничной), общественного питания, бытового обслуживания, аптек, на территории городского поселения. | 0,021 |
| | Земельные участки для размещения нестационарных объектов торговли: павильоны, киоски, палатки, организации лотерей. | 0,127 |
| | Земельные участки для размещения нестационарных объектов: аттракционы, шатры, передвижные сооружения. | 0,042 |
| | Земельные участки для размещения рекламных конструкций, стендов, витрин, площадок. | 0,201 |
| | Земельные участки для размещения рынков. | 0,042 |
| | 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. | 0,024 |
| 2.6. | Земельные участки, для размещения гостиниц, прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей). | 0,031 |
| 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. | 0,020 |
| | Земельные участки для размещения объектов банковской и страховой деятельности. | 0,020 |
| 2.8. | Земельные участки для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника. | 0,019 |
| | Земельные участки для размещения парков, скверов, детских площадок. | 0,019 |
| 2.9. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, для размещения прочих объектов материально- | 0,021 |

| | | |
|-----------|--|---------------|
| | технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок. | |
| 2.10 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов. | 0,021 |
| 2.11. | Земельные участки, предназначенные для размещения, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов. | 0,017 |
| 2.12. | Земельные участки, занятые водными объектами. | 0,050 |
| 2.13 | Земельные участки, предназначенные для разработки карьеров. | 0,054 |
| | Земельные участки для размещения железнодорожных путей, полос отвода и охранных зон железных дорог. | 0,021 |
| | Земельные участки для размещения объектов трубопроводного транспорта. | 0,021 |
| | Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, конструктивных элементов и сооружений связи. | 0,095 |
| | Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений энергетики. | 0,021 |
| | Земельные участки для размещения сооружений мобильной связи, наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи. | 0,095 |
| 2.14. | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами. | 0,015 |
| 2.15 | Земельные участки для сельскохозяйственного использования. | 0,072 |
| 2.16 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов | 0,021 |
| 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. | 0,021 |
| 3.2. | Земельные участки для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. | 0,021 |
| 3.3. | Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи. | 0, 211 |
| 3.4. | Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, конструктивных элементов и сооружений связи. | 0,211 |
| 3.5. | Земельные участки, для размещения электростанций, | 0,021 |

| | | |
|-----------|--|--------------|
| | обслуживающих их сооружений и объектов. | |
| 3.6. | Земельные участки для размещения объектов электросетевого хозяйства, линий электропередачи. | 0,021 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов: | |
| 4.1. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения. | 0,020 |
| 4.2. | Земельные участки для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей. | 0,020 |
| 4.3. | Земельные участки для размещения домов рыболова и охотника. | 0,020 |

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 | При предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства, эксплуатации индивидуальных стационарных гаражей и боксов для следующих категорий: 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; б) ветераны боевых действий на территории Российской Федерации, бывшего СССР и территориях других государств | 0,1 |
| 2 | Общественные организации | 0,16 |
| 3 | Арендаторы земельных участков, предоставленных под строительство, на период до ввода объекта в эксплуатацию: - 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 |