

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЗДВИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 05.03.2015 № 103-па

О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках  
внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в  
муниципальной собственности Здвинского района

Во исполнение Федеральных законов от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Здвинского района.

2. Постановление администрации Здвинского района от 11.04.2014 №106-па « О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Здвинского района, государственная собственность на которые не разграничена» признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его опубликования в муниципальной газете «Информационный вестник Здвинского района».

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации района-начальника управления экономического развития, промышленности, торговли и транспорта администрации Здвинского района Шпеку Б.Н.

Глава Здвинского района

М.И. Колотов

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке определения размера арендной платы за земельные участки,**  
**находящиеся в муниципальной собственности Здвинского района и**  
**предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Здвинского района и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

2. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в пунктах 3 - 6 настоящего Положения, размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. 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:

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;

2) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

3) 0,7 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения;

4) 1,4 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

5) 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;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), но не более 6,23 руб./кв.м;

5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, в случаях, не указанных в пункте 3 настоящих Правил, рассчитывается по формуле:

$$A_p = K_c \times K_p \times K_a \times K_{доп},$$

где:

$A_p$  - годовой размер арендной платы, в рублях;

$K_c$  - кадастровая стоимость земельного участка;

$K_p$  - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка;

$K_a$  - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора;

$K_{доп}$  - корректирующий коэффициент.

Коэффициент ( $K_a$ ), устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора, равен:

**$K_a$  - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора:**

для некоммерческих организаций	1,5
для коммерческих организаций	2,0

для физических лиц	0,5
для индивидуальных предпринимателей, использующих земельные участки для предпринимательской деятельности	1,0

**Коэффициенты  $K_p$ , устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка:**

№	Виды использования земельных участков	Размер коэффициента
1.	<b>Сельскохозяйственное использование</b> - растениеводство, овощеводство, садоводство, животноводство, скотоводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства )	0,001
2.	Жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, приусадебный участок личного подсобного хозяйства, среднеэтажная жилая застройка)	0,015
3.	Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, а также здания или помещения,	0,03

	предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4.	Социальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для здравоохранения, образования и просвещения, спорта, культурного развития, религиозного использования, для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	0,01
5.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	0,03
6.	Общественное управление - (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов)	0,1
7.	Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (деловое управление, торговые центры, рынки, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное	0,1

	питание, гостиничное обслуживание, развлечения, обслуживание автотранспорта).	
8.	Отдых (спорт, природно-познавательный туризм, охота и рыбалка)	0,1
9.	Производственная деятельность (пищевая промышленность, переработка сельскохозяйственной продукции, строительная промышленность, связь)	0,03
10.	Транспорт ( дороги вне границ населенного пункта)	0,5
11.	Обеспечение обороны и безопасности (обеспечение внутреннего правопорядка)	0,1
12.	Деятельность по особой охране и изучению природы (охрана природных территорий, историческая)	0,01

В отдельных случаях, по ходатайству организаций, связанных с арендой земельных участков, может быть принято решение о применении к формуле расчета арендной платы дополнительного коэффициента **К доп** – учитывающего социальную значимость для района предприятия – арендатора. **К доп** устанавливается в следующих пределах:  $K_{доп} = 0,2$  до  $0,7$ .

6. Арендная плата за использование земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полупроцента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

7. 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.

8. По истечении пяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства,

арендная плата устанавливается в двукратном размере, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

9. В случае если по истечении пяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, за исключением- предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

10. При заключении договора аренды земельного участка арендодатель предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата 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, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 2 - 5 настоящего Положения условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, установленной в результате проведения государственной кадастровой оценки. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 10 настоящего Положения, не проводится.

12. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще чем 1 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.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды земельного

участка размер уровня инфляции, указанный в пункте 10 настоящего Положения, не применяется.