

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БИРИЛЮССКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2015 г.

п. Рассвет

№ 62

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности администрации Рассветовского сельсовета и предоставленные в аренду без торгов.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», руководствуясь статьями 7 Устава Рассветовского сельсовета

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности администрации Рассветовского сельсовета и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу на следующий день со дня опубликования в районной газете «Новый путь» и подлежит размещению на сайте <http://www.birilussy.ru> (Интернет страница Рассветовский сельсовет).

Глава Рассветовского сельсовета

А.А.Кириллов

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
АДМИНИСТРАЦИИ РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА И
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности администрации Рассветовского сельсовета (далее – земельные участки).

Размер арендной платы в расчете на год за земельные участки, предоставленные в аренду в соответствии с частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - арендная плата) в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 3 - 6 настоящего Порядка, рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом вида его разрешенного использования и категории арендатора по следующей формуле:

$$A = K_c \times K_1 \times K_2,$$

где:

A - арендная плата за земельный участок (рублей);

K_c - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K₁ - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K₂ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

В случае если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступает несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов K₁ и K₂ для каждого собственника).

Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства), производится по формуле:

$$A = K_c \times K_1 \times K_2 \times K_3^1$$

где:

A - арендная плата за земельный участок (рублей);

¹ Коэффициент K₃ используемый для определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки устанавливается решением органа местного самоуправления по собственному усмотрению.

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

К3 - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности администрации Рассветовского сельсовета, определяется равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных для размещения следующих объектов государственного или муниципального значения: объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

земельные участки предоставленные для проведения работ, связанных с использованием недр.

Арендная плата за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере земельного налога² рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом в отношении земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов или земель особо охраняемых территорий и объектов для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения;

с физическим лицом, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок;

² арендная плата определяется в размере НЕ ПРЕВЫШАЮЩЕМ размера земельного налога, возможно указание на процентное отношение размера арендной платы к кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

с лицом, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа наименование муниципального образования;

с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в случае, если такой земельный участок зарезервирован или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

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 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;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

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;

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.

В случае заключения договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности администрации Рассветовского сельсовета с юридическим лицом, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного Кодекса Российской Федерации, право постоянного (бессрочного) пользования на который предоставлено этому землепользователю, арендная плата устанавливается в размере (в пределах)³:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

³ Но не более двойного размера земельного налога

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Коэффициенты *K1*, *K2* и *K3* определяются решением органов местного самоуправления Рассветовским сельским Советом депутатов. Расчет экономической обоснованности коэффициентов *K1*, *K2* и *K3* производится в порядке предусмотренном Постановлением Правительства Красноярского края от 18.03.2010 № 121-п «Об утверждении Порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов *K1*, *K2* и *K3*, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

В случае если решением органов местного самоуправления Рассветовским сельским Советом депутатов размер коэффициента *K3* не определен, такой размер признается равным единице.

Арендная плата за период менее года рассчитывается как произведение $1/365$ ($1/366$ - для високосного года) годовой платы на количество дней на которое земельный участок, находящийся в муниципальной собственности администрации Рассветовского сельсовета предоставлен в аренду без торгов.

Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:

- 1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Порядком;
- 2) в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;
- 3) в связи с изменением коэффициентов *K1*, *K2*, *K3* установленных настоящим Порядком;
- 4) в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;
- 5) в случае указанном в пункте 9.1. настоящего Порядка.

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