



СОВЕТ
Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района
второго созыва

РЕШЕНИЕ
Совета Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района

от 25.09.2014г.

№ 31(296)

Об арендной плате за пользование земельными участками,
находящимися в собственности Наволоцкого городского поселения

Руководствуясь частью 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 части 1 и пунктом 26 части 2 статьи 29 Устава Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района, в целях формирования единого подхода к начислению арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в собственности Наволоцкого городского поселения, Совет Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Наволоцкого городского поселения, предоставляемыми в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2. Установить, что размеры арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Наволоцкого городского поселения, по договорам аренды земельных участков, заключенным до вступления в силу настоящего решения, сохраняются до конца 2014 года.

3. Установить, что размеры арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Наволокского городского поселения, по договорам аренды земельных участков, заключенным после дня вступления в силу настоящего решения, определяются в соответствии с настоящим решением.

4. Признать утратившим силу решение Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 18.07.2013г. № 102(223) «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Наволокского городского поселения, предоставляемыми в аренду без проведения торгов».

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Наволоцкий вестник».

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Наволокского городского поселения
Кинешемского муниципального района

Л.И. Туманова

**Положение
о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и
сроках внесения арендной платы за пользование земельными
участками, находящимися в собственности Наволоцкого городского
поселения, предоставляемыми в аренду без проведения торгов
(конкурсов, аукционов)**

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Наволоцкого городского поселения (далее - земельные участки Наволоцкого городского поселения), устанавливаются настоящим Положением.

2. Размер арендной платы за пользование земельными участками, указанными в пункте 1 настоящего Положения, устанавливается на основе Методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, являющейся приложением № 1 к настоящему Положению (далее - Методика), с учетом пунктов 6 и 7 настоящего Положения.

Корректирующий коэффициент, применяемый при расчете арендной платы в соответствии с приложением № 1 к настоящему Положению за пользование земельными участками Наволоцкого городского поселения, определяется приложением № 2 к настоящему Положению.

3. Арендная плата за пользование земельными участками Наволоцкого городского поселения в размере 10 копеек за 1 кв. м в год для юридических лиц, освобожденных от уплаты земельного налога в соответствии со статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.1. Размер арендной платы на год за пользование земельными участками Наволоцкого городского поселения, принадлежащими юридическим лицам, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать следующих предельных значений:

1) 2 (двух) процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) 0,3 (трех десятых) процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5 (полтора) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным

предельным значениям.

3.2. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка Наволокского городского поселения, за исключением земельных участков указанных в пунктах 6, 8 «Порядка определения размера арендной платы, порядком, условиями и сроками внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в собственности Ивановской области, предоставляемыми в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов)» утвержденного Постановлением Правительства Ивановской области от 25.08.2008 №225-п, для жилищного строительства, для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее десятикратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

При этом, если годовая арендная плата, рассчитанная в соответствии с Методикой, меньше десятикратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, размер годовой арендной платы принимается равным десятикратной налоговой ставке земельного налога на соответствующий земельный участок.

4. При расчете суммы годовой арендной платы за земельные участки Наволокского городского поселения, используемые под объекты строительства, финансируемые в полном объеме за счет бюджетных средств, применяется корректирующий коэффициент $K_{кор.} = 0,0001$, за исключением случаев, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения.

5. По договорам аренды земельных участков со множественностью лиц на стороне арендатора для каждого лица (соарендатора) арендная плата определяется в соответствии с настоящим Положением пропорционально доле лица (соарендатора) в праве собственности или ином вещном праве на объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, или пропорционально площади занимаемых помещений в объекте (объектах) недвижимого имущества, если соглашением между собственниками (обладателями иных вещных прав), заключенным в письменной форме, не установлено иное.

6. В случае наличия на земельном участке объектов недвижимости разного назначения (многофункциональный земельный участок) арендная плата устанавливается пропорционально площадям, занимаемым объектами недвижимости на данном земельном участке, определяемым на основании документально подтвержденного расчета, представленного арендатором (арендаторами).

7. В случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным договором аренды земельного участка, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с приложением N 2 к настоящему Положению,

соответствующий фактическому использованию земельного участка.

8. При заключении договора аренды земельного участка Администрация Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Администрация Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района предусматривает в таком договоре 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 кадастровая стоимость земельного участка Наволокского городского поселения не определена, при расчете арендной платы за пользование земельным участком применяется средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земель населенных пунктов Наволокского городского поселения.

11. Сумма арендной платы от сдачи в аренду земельных участков Наволокского городского поселения перечисляется арендаторами в соответствии с бюджетным законодательством в бюджет Наволокского городского поселения.

12. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы, а также пени за нарушение этих сроков определяются договором аренды земельного участка. В случае, когда договором они не определены или договор не заключен, считается, что установлены критерии, обычно применяемые при аренде аналогичных земельных участков.

13. Арендодателем земельных участков Наволокского городского поселения выступает Администрация Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

Приложение N 1
к Положению

о порядке определения размера арендной платы,
порядке, условиях и сроках внесения арендной платы
за пользование земельными участками, находящимися в собственности
Наволоцкого городского поселения, предоставляемыми
в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов)

МЕТОДИКА
расчета арендной платы за пользование земельными участками

Арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$АП = КСЗУ \times K_{кор.} \times 1,21, \text{ где:}$$

АП - арендная плата за год (рублей);

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

$K_{кор.}$ - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и вида разрешенного использования земельного участка.

В случае наличия удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$АП = УПКСЗУ \times S \times K_{кор.} \times 1,21, \text{ где:}$$

АП - арендная плата за год (рублей);

УПКСЗУ - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (рублей);

S - площадь земельного участка (кв. м);

$K_{кор.}$ - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и вида разрешенного использования земельного участка.

Приложение N 2
к Положению
о порядке определения размера арендной платы,
порядке, условиях и сроках внесения арендной платы
за пользование земельными участками, находящимися в собственности
Наволоцкого городского поселения, предоставляемыми
в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов)

КОРРЕКТИРУЮЩИЙ КОЭФФИЦИЕНТ

N п/п	Вид использования земельных участков	Корректирующий коэффициент, Ккор.
	I. Земли сельскохозяйственного назначения	
1	Земельные участки, предназначенные для использования в качестве сельскохозяйственных угодий	0,004
2	Земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	0,004
3	Земельные участки, предназначенные для размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникаций	0,004
4	Земельные участки, предназначенные для размещения водных объектов	0,004
5	Земельные участки, предназначенные для размещения иных объектов, связанных с сельскохозяйственным производством	0,004
6	Земельные участки, предназначенные для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	0,004
7	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства	0,007
8	Земельные участки, предназначенные для индивидуального садоводства и огородничества	0,007
9	Земельные участки, предназначенные для индивидуального животноводства	0,007
10	Земельные участки, предназначенные для ведения дачного хозяйства	0,007
11	Земельные участки, предназначенные для создания защитных насаждений	0,004
12	Земельные участки, предназначенные для научно-исследовательских, учебных целей	0,004
13	Земельные участки, предназначенные для сенокошения и	0,004

	выпаса скота	
14	Земельные участки, предназначенные для иных видов разрешенного сельскохозяйственного использования	0,01
15	Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства	0,004
II. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи		
1	Земельные участки, предназначенные для размещения пиломатериалов, лесоперерабатывающих предприятий	0,011
2	Земельные участки, предназначенные для размещения причалов, паромных переправ	0,04
3	Земельные участки, предназначенные для размещения производственно-технических зданий, свинокомплексов	0,04
4	Земельные участки, предназначенные для размещения полигонов по хранению твердых бытовых отходов: - на период строительства	5,0
		0,3
III. Земли других категорий		
1	Земельные участки под жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности застройки, общежитиями, в том числе на период строительства	0,004
2	Земельные участки под индивидуальными жилыми домами, а также предназначенные для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, в том числе на период строительства: - при отсутствии сведений о кадастровой стоимости земельного участка	0,003
		0,006
3	Земельные участки, предназначенные для размещения дачных и садоводческих объединений граждан, для ведения индивидуального и коллективного огородничества: - при отсутствии сведений о кадастровой стоимости земельного участка	0,04
		0,1
4	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей, сараев, в том числе на период строительства:	
	4.1. Индивидуальных владельцев: - площадь участка не превышает предельного размера	0,02
	- площадь участка превышает предельный размер	0,015
	4.2. Кооперативов	0,005
	4.3. Юридических лиц	0,025
5	Земельные участки, предназначенные для размещения платных автостоянок	0,08

6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостевых автостоянок	0,045
7	Земельные участки, предназначенные для размещения:	
	7.1. Рынков, ярмарок:	
	а) без расположения на рынке зданий, строений, являющихся объектами недвижимости	0,11
	б) с расположенными на рынке зданиями, строениями, являющимися объектами недвижимости	0,02
	7.2. Торговых комплексов	0,04
	7.3. Магазинов, складов, баз, хранилищ	0,04
	7.4. Торговых павильонов	0,5
	7.5. Киосков, палаток, тонаров, лотков	0,1
	7.6. Торгово-остановочных павильонов	0,25
	7.7. Столовых, закусочных, кафе, баров, ресторанов, расположенных в стационарных помещениях	0,06
	7.8. Объектов общественного питания, расположенных на открытых площадках (в т.ч. сезонных)	0,05
	7.9. Мастерских по ремонту мебели, бытовой техники, часов, обуви, ателье одежды, ателье фотоуслуг, парикмахерских, предприятий бытового обслуживания	0,01
	7.10. Объектов культурно-развлекательного назначения	0,05
	7.11. Площадок для организации культурного досуга и отдыха населения, в т.ч. открытых	0,004
	7.12. Бань, прачечных, химчисток	0,015
	7.13. Гостиниц	0,03
	7.14. Мастерских автосервиса, автомоек	0,05
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов социального назначения:	
	8.1. Детских садов, школ, музыкальных, художественных, спортивных школ, бассейнов	0,015
	8.2. Аптек, аптечных пунктов	0,03
	8.3. Лечебных, оздоровительных учреждений, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, ветеринарных лечебниц	0,015
	8.4. Объектов физической культуры и спорта, открытых спортивных площадок	0,0015
	8.5. Площадок для организации семейного отдыха	0,0012

9	Земельные участки, предназначенные для размещения монастырей и других религиозных объектов, некоммерческих общественных организаций, реабилитационных центров	0,00005
10	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, офисов	0,0025
11.	Земельные участки, предназначенные для размещения промышленных объектов:	
	11.1. Предприятий коммунального хозяйства, пожарных депо, котельных, измерительных узлов, скважин, водонапорных башен, мусороперерабатывающих предприятий, телецентров, ретрансляторных станций и сооружений, АТС, пристаней, паромных переправ	0,035
12	Земельные участки, предназначенные для размещения водозаборных и очистных сооружений	0,002
13.	Земельные участки, предназначенные для размещения газопроводов	
	13.1. Земельные участки для размещения газопроводов, а также земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта	0,015
	13.2. Использование земельных участков на период строительства и реконструкции	0,01
	13.3. Использование земельных участков кооперативами на период строительства	0,005
14.	Земельные участки, предназначенные для размещения линий электропередачи, линий связи	0,02
15	Земельные участки, предназначенные для размещения антенно-мачтовых сооружений и техоборудования к ним	5,0
16	Земельные участки, предназначенные для размещения мест погребения, крематориев	0,0001
17	Земельные участки, предназначенные для размещения АЗС, АГЗС	0,05
18	Земельные участки, предназначенные для размещения пилорам, лесоперерабатывающих предприятий:	0,02
	- для складирования лесоматериалов	0,003

19	Земельные участки, предназначенные для ведения производственной деятельности, связанной с нарушением плодородного слоя (включая карьеры)	0,3
20	Земельные участки, предназначенные для размещения хлебопекарен, мельниц	0,01
21	Земельные участки, предназначенные для размещения коммерческих банков	0,5
22	Земельные участки, предназначенные для размещения адвокатских, юридических, нотариальных контор	0,1
23	Земельные участки, предназначенные для размещения полигонов твердых бытовых отходов	0,004
24	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов общественных и научных организаций	0,017
25	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов обороны	0,017
26	Земельные участки, предназначенные для размещения: - туристических баз, домов отдыха, домов рыболова и охотника - детских оздоровительных лагерей, других объектов оздоровительного и рекреационного назначения	0,0065 0,001
27	Земельные участки, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, крестьянско-фермерских хозяйств, сенокосения, животноводства и прочего сельскохозяйственного использования	0,03
28	Земельные участки, занятые лесопарками, парками отдыха, оздоровительными парками, скверами, а также прочие лесом покрытые земли природно-заповедного назначения	0,001
29	Земельные участки, занятые поверхностными водными объектами	0,018
30	Земельные участки, занятые дорогами, проездами, подъездными путями, объектами рекламы	0,017
31	Земельные участки земель резерва, прочие земельные участки	0,015
32	Земли запаса (неиспользуемые)	0,015