



СОВЕТ
Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района
второго созыва

РЕШЕНИЕ
Совета Наволоцкого 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 Наволоцкого городского поселения, предоставляемыми в аренду без проведения торгов

В соответствии с постановлением Правительства Ивановской области от 25.08.2008 года № 225-п (в редакции постановления Правительства Ивановской области от 09.08.2012 г. № 298-п) "Об арендной плате за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в государственной собственности Ивановской области", 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. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Заместитель Председателя Совета
Наволокского городского поселения
Кинешемского муниципального района

М.Г. Голубев

Утверждено
решением Совета
Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района
от 18.07.2013г. № 102(223)

**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**

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 устанавливается 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.

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

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 № 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. При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на размер коэффициента-дефлятора. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

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. В этом случае индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

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 № 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:

$$AP = KСЗУ \times K_{кор.} \times 1,21, \text{ где:}$$

AP - арендная плата за год, руб.;

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

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

1,21 - коэффициент-дефлятор.

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

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

AP - арендная плата за год, руб.;

УПКСЗУ - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб.;

S - площадь земельного участка, кв. м;

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

1,21 - коэффициент-дефлятор.

Приложение № 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

№ п/п	Вид использования земельных участков	Корректирующий коэффициент, Ккор.
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 сенокосения и выпаса скота	0,004
14	Земельные участки, предназначенные для иных видов разрешенного сельскохозяйственного использования	0,01
15	Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства	0,004