РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЧАРЫШСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

23.08.2017 с.Чарышское № 86

Об утверждении правил определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования Чарышский район Алтайского края, а также земли государственной собственности, собственность на которые не разграничена

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Экономического обоснования размеров коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы за использование земельных участков, находящиеся в собственности МО Чарышский район Алтайского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, выполненного ООО Информационно-аналитическое Бюро от 27.03.2017, руководствуясь Уставом муниципального образования Чарышский район Алтайского края, Чарышский районный Совет народных депутатов

решил:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО Чарышский район Алтайского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Признать утратившим силу решение Чарышского районного Совета народных депутатов от 28.09.2012 № 42 «Об утверждении правил определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования Чарышский район Алтайского края, а также земли государственной собственности, собственность на которые не разграничена» с изменениями, принятыми решением Чарышского РСНД от 28.02.2014 № 4.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2018 г.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам бюджета, плана, местного самоуправления (Д.А.Коломейцев).

Глава Чарышского района В.Ф. Наумов

Приложение
к решению Чарышского
районного Совета депутатов
от 23.08. 2017 г. № 86

Правила
определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования Чарышский район Алтайского края, а также земли государственной собственности, собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования Чарышский район Алтайского края, а также земли государственной собственности, собственность на которые не разграничена действуют на территории муниципального образования Чарышский район Алтайского края.

1.2. Неурегулированные 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.

1.3.Арендодателем земельных участков является Администрация Чарышского района Алтайского края.

1.4.Арендатором земельного участка может выступать физическое и (или) юридическое лицо. В случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, арендаторами земельных участков могут выступать несколько лиц.

2. Определение размера арендной платы

2.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, по результатам аукциона 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 x KC x K 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 (приложение 1);

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 пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной 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 Чарышского района 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;

6) 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 Чарышского 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.

Приложение 1

Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка

Таблица1

N п/п	Категории арендаторов	Значение коэффициента К
1	2	3

1.	При предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства категориям граждан в соответствии с законом Алтайского края от 09.11.2015 № 98-ЗС «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков»	0,0001
2.	Общественные организации	0,16
3.	За земельные участки, предоставленные гражданам для строительства либо эксплуатации индивидуальных жилых домов в зоне подтопления (данный коэффициент применятся с даты подтопления до конца текущего года на основании акта обследования земельного участка, составленного Администрацией Чарышского района Алтайского края»	0,0001
4	За земельные участки, предоставленные юридическим лицам, включенным в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций- получателей государственной поддержки согласно закону Алтайского края от 11.07.2011 № 78-ЗС «О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Алтайском крае», для осуществления ими видов деятельности, предусмотренных указанным законом	0,0001

Коэффициент К, установленный для земельных участков, указанных в таблице 1, применятся при условии предоставления землепользователем документов, подтверждающих наличие у него соответствующего права (статуса)

приложение 2

Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка

Наименование вида разрешенного использования	Состав вида разрешенного использования	коэффициент для определения арендной платы от кадастровой стоимости земли К
Земли населенных пунктов		

1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов, общежитий	0,032
2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Земельные участки для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства	0,056
	земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства	0,032
3.Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, не связанного с осуществлением, предпринимательской деятельности	0,025
	Земельные участки для размещения гаражей для хранения автотранспорта, связанного с осуществлением, предпринимательской деятельности	0,050
4.Земельные участки в составе дачных садоводческих и огороднических объединений	Земельные участки для размещения садоводческих, огороднических и дачных объединений	0,056
5.Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки под объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания	0,055
6.Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки для размещения гостиниц и прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)	0,044

7.Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.	земельные участки, предназначенные для размещения образовательных негосударственных учреждений, научных организаций земельные участки, предназначенные для размещения объектов общероссийских и региональных физкультурно-спортивных объединений, детско-юношеских спортивных школ; земельные участки спортивных клубов и коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основе в образовательных учреждениях земельные участки, предназначенные для размещения объектов культуры и искусства земельные участки, занятые объектами религиозного назначения	0,045
8.Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	Все виды участков	0,045
9.Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	земельные участки для размещения домов отдыха, пансионатов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболовов и охотников, детских туристических станций, детских и спортивных лагерей, курортов для использования природных лечебных ресурсов и лечебно-оздоровительных местностей	0,044
10.Земельные участки,	10.1 Земельные участки	0,052

предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	под объектами коммунального хозяйства	
	10.2 земельные участки, предназначенные для размещения производственных зданий строений, сооружений промышленности	0,033
	10.3 Земельные участки предназначенные для размещения складских зданий строений, сооружений предприятий материально-технического снабжения, сбыта и заготовок	0,052
	10.4 Земельные участки, предназначенные для размещения иных объектов данного вида разрешенного использования	0,052
11.Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений	0,063
12.Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных , железнодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	0,033
13.Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	0,050
14.Земельные участки предназначенные для разработки полезных ископаемых , размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог…,	14.1 Земельные участки для размещения объектов энергетики и линий электропередач	0,063
	14.2 земельные участки, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства	0,033

	14.3 Земельные участки, предназначенные для размещения нефтепроводов, газопроводов	0,033
	14.4 Земельные участки, предназначенные для размещения объектов связи, кабельных и воздушных линий связи, линий и объектов радиофикации, линий и объектов инфраструктуры телекоммуникационной и спутниковой связи	0,158
	14.5 Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых	0,073
	14.6 Земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	0,052
	14.7 Земельные участки, предназначенные для размещения иных объектов данного вида использования	0,033
15.Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов, расположенных на землях, имеющих особое природоохранное значение (земли заповедников, памятников природы, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, скверов, городских лесов)	0,015
16.Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Земельные участки, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения), участки без застройки или со строениями для животных, некоммерческими	1,031

	строениями сельскохозяйственного использования	
	Земельные участки, занятые строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	1,907
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения		
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	Земельные участки, занятые кабельными и воздушными линиями связи, линиями и объектами радиофикации, линиями и объектами инфраструктуры телекоммуникационной и спутниковой связи	144
	Земельные участки, предназначенные для размещения иных объектов промышленности	1,316
Земли сельскохозяйственного назначения		
Сельскохозяйственные угодья	Пашня	0,017
	Сенокосы, пастбища, залежи	0,0075
Иные земли	Земельные участки занятые зданиями, строениями и сооружениями	0,040
	Земельные участки, предназначенные для размещения иных объектов (пасеки, лесные насаждения, водные объекты и т.д.)	0,017