СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БАГАНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

(Девятнадцатой сессии)

от 23 марта 2017 г. № 103

Об установлении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=1A373EBB830C77929D6F601AF69478BEC3390CA657887C07E972C7A16361D0D6EBB41A4D77I1FAE) Земельного кодекса Российской Федерации, в целях установления общих правил расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, руководствуясь Уставом Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению.

2. Настоящее решение опубликовать в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Лозовского сельсовета» и на официальном сайте в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Лозовского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области А.А.Баранчиков

Новосибирская область,

Баганский район, село Лозовское,

ул. Центральная, 1а

23.03.2017 г. НПА № 58

Приложение № 1

к решению девятнадцатой сессии

Совета депутатов Лозовского сельсовета

пятого созыва

23.03.2017 года №103

Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется администрацией Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области (далее - арендодатель).

2. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в [пунктах 3](#Par50) - [6](#Par100) настоящего Порядка, размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости 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;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

2) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения золоотвала;

3) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

4) 0,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

5) 0,7 процента в отношении:

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

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок;

6) 1,2 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

7) 1,4 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств бюджета Лозовского сельсовета Баганского района;

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

8) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=2228AD0EE36B04B22665F40F5DE03AAFDDBC9CD5B72C0756B1844B97F971C6884A4AD40F69g1LDC) Земельного кодекса Российской Федерации и [абзацем 6 пункта 2.7 статьи 3](consultantplus://offline/ref=2228AD0EE36B04B22665F40F5DE03AAFDDBC9CD5B72A0756B1844B97F971C6884A4AD40B6Bg1LBC) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие 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;

9) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

10) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигона.

В случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в размере:

1) 26,01 руб./га в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта не общего пользования;

2) 0,24 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

5. Арендная плата за использование земельных участков, указанных в [абзаце первом пункта 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=2228AD0EE36B04B22665F40F5DE03AAFDDBC9CD5B72A0756B1844B97F971C6884A4AD403g6LEC) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере:

1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

3) 1,5 процента 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.

6. Арендная плата за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для сельскохозяйственного производства без проведения торгов до 1 марта 2015 года, устанавливается в размере рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, рассчитывается по формуле:

Ап = Кс x Кр x Ка x Кдоп,

где:

Ап - годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

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

Ка - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора;

Кдоп - корректирующий коэффициент.

Размеры коэффициентов Кр, Ка, Кдоп приведены в [приложении](#Par101) к Порядку.

8. 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.

9. 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 1 раз в год, и 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](#Par42), [3](#Par50) и [4](#Par86) настоящего Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в случаях, предусмотренных федеральным законодательством. 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](#Par102) 9 настоящего Положения, не проводится.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка. 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 и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, указанный в [пункте 9](#Par102) настоящего Порядка, не применяется.

Приложение № 2

к решению девятнадцатой сессии

Совета депутатов Лозовского сельсовета

пятого созыва

23.03.2017 года № 103

Коэффициенты, применяемые для определения годового размера

арендной платы за использование земельных участков,

находящихся в собственности Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области

1. Установить коэффициент Кр, определяющий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Размер коэффициента (Кр) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для жилой застройки (в том числе для ведения личного подсобного хозяйства) | 0,8 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, животноводства | 0,7 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,5 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 1 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии | 0,3 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 1 |
| 7. | Земельные участки, занятые индивидуальными гаражами и гаражными кооперативами | 0,5 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации производственных и административных зданий, строений и сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,6 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (на землях сельскохозяйственного назначения) | 0,1 |
| 10. | Прочие земельные участки | 1 |

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования в составе земель населенных пунктов, утвержденным [приказом](consultantplus://offline/ref=1A373EBB830C77929D6F601AF69478BEC0380DA2538B7C07E972C7A163I6F1E) Министерства экономического развития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

2. Установить коэффициент Ка, определяющий зависимость арендной платы от категории арендатора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Категория арендатора | Размер коэффициента  (Ка) |
| 1 | Юридические лица и индивидуальные предприниматели. | 1,5 |
| 2 | Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, инвалиды с детства, инвалиды I,II,III групп инвалидности, многодетные семьи, участники локальных конфликтов за использование одного земельного участка предоставленного для каждого из вида разрешенного использования: строительство и эксплуатация индивидуального жилого дома, ведение личного подсобного хозяйства, огородничество, садоводство, эксплуатация индивидуального гаража | 0,5 |
| 3 | Физические лица и крестьянские фермерские хозяйства (КФХ). | 1,0 |

3. Установить корректирующий коэффициент Кдоп равный 0,1