СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА БЕРДСКА

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

(тридцать первая сессия)

от 20 февраля 2016 г. N 711

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА И ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА БЕРДСКА И ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ

В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454318&dst=519) Земельного кодекса Российской Федерации, в целях установления общих правил расчета арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности города Бердска, руководствуясь [статьей 22](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=171588&dst=100158) Устава города Бердска, Совет депутатов города Бердска решил:

1. Установить [Порядок](#P35) определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности города Бердска и предоставленных в аренду без торгов, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=75265) Совета депутатов города Бердска от 25.09.2014 N 527 "О порядке определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности города Бердска".

3. Опубликовать решение в газете "Бердские новости" и разместить на официальном сайте администрации города Бердска.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комитет по бюджету, финансам и налоговой политике, землепользованию и управлению муниципальной собственностью.

Председатель Совета депутатов

В.Г.БАДЬИН

И.о. Главы города Бердска

А.М.ТУЖИК

Приложение

к решению

Совета депутатов города Бердска

третьего созыва

от 20.02.2016 N 711

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА И ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА БЕРДСКА И ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ

В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

I. Общие положения

1.1. Порядок определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности города Бердска и предоставленных в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454318&dst=519) Российской Федерации, [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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".

1.2. Порядок устанавливает общие правила расчета арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Бердска и предоставленных в аренду без торгов (далее - земельные участки).

1.3. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется администрацией города Бердска.

2. Способы определения размера арендной

платы за земельные участки

2.1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в [пунктах 2.2](#P51) - [2.3](#P70) Порядка, размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.2. 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 [<\*>](#P58);

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 [<\*>](#P58);

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 [<\*>](#P58);

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

--------------------------------

<\*> Устанавливается в заявительном порядке.

2) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

3) 1,4 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств местного бюджета;

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

4) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454318&dst=521) Земельного кодекса Российской Федерации и [абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469797&dst=107) 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);

5) 0,24 руб. за 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;

6) 2 процента в отношении:

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

2.3. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, в случаях, не указанных в [пункте 2.2](#P51) Порядка, 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](#P101) к Порядку.

2.4. 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.

2.5. 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 ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный 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 2.1](#P50) - [2.3](#P70) Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

2.6. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, установленной в результате проведения государственной кадастровой оценки. 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 2.5](#P82) Порядка, не проводится.

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

В случае изменения рыночной стоимости права аренды земельного участка размер уровня инфляции, указанный в [пункте 2.5](#P82) Порядка, не применяется.

Приложение

к Порядку

определения размера и внесения

арендной платы за использование

земельных участков, находящихся в

собственности города Бердска и

предоставленных в аренду

без торгов

Коэффициенты, применяемые для определения годового размера

арендной платы за использование земельных участков,

находящихся в собственности города Бердска

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Размер коэффициента (Кр), % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов) | 0,3 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации домов малоэтажной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки (2 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов) | 0,3 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества (4 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов); для личного подсобного хозяйства; животноводства | 0,3 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации индивидуальных и коллективных погребов и овощехранилищ (15 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов) | 0,5 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (15 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов) | 0,3 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (5 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов) | 0,8 |
| 7. | Земельные участки, занятые индивидуальными гаражами и гаражными кооперативами (3 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов) | 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 (9 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов) | 0,8 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (7 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов) | 1,2 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии (17 группа видов разрешенного использования земель населенных пунктов) | 0,8 |
| 11. | Прочие земельные участки | 1,5 |

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования в составе земель населенных пунктов, утвержденным [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=111557) Министерства экономического развития России от 15.02.2007 N 39 "Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов".

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

3. Установить корректирующий коэффициент Кдоп:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Цель использования земельного участка | Корректирующий коэффициент (Кдоп) |
| 1. | Земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства | 1,5 |
| 2. | Земельные участки, предоставленные для строительства, за исключением:  - строительства гостиниц;  - строительства объектов, расположенных на земельных участках, отнесенных к 8 группе видов разрешенного использования земель населенных пунктов | 1,4 |
| 3. | Земельные участки, отнесенные к 8 группе видов разрешенного использования земель населенных пунктов, предоставленные для строительства объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 7,0 |
| 4. | Земельные участки, предоставленные для размещения и строительства гостиниц | 8,0 |
| 5. | Земельные участки, отнесенные к 8 группе ГКОЗ, занятые детскими оздоровительными учреждениями и предприятиями | 3,0 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи и их конструктивных элементов и сооружений | 0,5 |
| 7. | Прочие земельные участки | 1,0 |