

**НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.08.2016 № 522

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чулымского района и предоставленные в аренду без торгов

Руководствуясь п. 3 ч. 3 ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации в целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с федеральным законодательством

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P28) о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чулымского района и предоставленные в аренду без торгов (приложение №1).
2. Утвердить коэффициенты Кр, Ка и Кдоп, применяемые в расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чулымского района и предоставленные в аренду без торгов в случаях, установленных пунктом 5 [Положени](#P28)я о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чулымского района и предоставленные в аренду без торгов (приложение №2).

3. Признать утратившими силу:

- постановление Главы Чулымского района от 28.08.2006 № 147 "Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чулымского района, а также государственная собственность на которые не разграничена, на территории Чулымского района Новосибирской области";

- постановление Главы Чулымского района от 12.03.2007 № 106 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Чулымского района Новосибирской области»;

- постановление Главы Чулымского района от 21.05.2007 № 277 «О внесении изменений в Положение о порядке определения арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Чулымского района Новосибирской области»;

- постановление Главы Чулымского района от 11.04.2008 № 163 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Чулымского района Новосибирской области";

- постановление администрации Чулымского района от 29.06.2011 №544 «О внесении изменений в постановление Главы Чулымского района от 28.08.06 № 147 и Положение о порядке предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Чулымского района Новосибирской области";

- постановление администрации Чулымского района от 29.06.2011 №545 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках снесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чулымского района»;

- постановление администрации Чулымского района от 22.06.2012 №568 «О внесении изменений в приложение 2 к постановлению Главы Чулымского района от 11.04.2008 № 163»;

- постановление администрации Чулымского района от 29.05.2013 №557 «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках снесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чулымского района»;

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления экономического развития администрации Чулымского района Бударину В.В.

5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в соответствии с Уставом Чулымского района и вступает в силу с даты официального опубликования (обнародования).

Глава Чулымского района А.И. Артемченко

Функ

22 345

Приложение №1

к постановлению

администрации Чулымского района

от 24.08.2016 № 522

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ

УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

(ДАЛЕЕ - ПОЛОЖЕНИЕ)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чулымского района 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 Чулымского района (далее - арендодатель).

2. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в [пунктах 3](#P44) - 5 настоящего Положения, размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендная плата за земельный участок, определяемая на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А = С x Р, где:

А - арендная плата;

С - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Р - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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;

2) 0,3 процента в отношении:

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

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, газоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

6) 1,4 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств бюджетов всех уровней;

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

7) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления, но не более размера земельного налога в отношении таких земельных участков;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), но не более 6,23 руб./кв. м;

8) 2 процентов в отношении:

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

9) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, в том числе полигона.

4. Арендная плата за использование земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2 статьи 3 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.

5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, в случаях, не указанных в пунктах 2 - 4 настоящего Положения, рассчитывается по формуле:

Ап = Кс x Кр x Ка x Кдоп,

где:

Ап - годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

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

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

Кдоп - корректирующий коэффициент.

Коэффициенты Кр, Ка и Кдоп утверждаются постановлением администрации Чулымского района.

6. 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.

7. 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, 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](#P36), [3](#P44) настоящего Положения условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

8. 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. 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 7 настоящего Положения, не проводится.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре изменение арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости 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 земельного участка размер уровня инфляции, указанный в [пункте 7](#P96) настоящего Положения, не применяется.

Приложение №2

к постановлению

администрации Чулымского района

от 24.08.2016 № 522

**Размер коэффициента Кр, устанавливающий зависимость размера арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Размер коэффициента Кр** |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства | 0,005 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей, автостоянок, гостиниц, объектов общественного питания и бытового обслуживания | 0,015 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли | 0,2 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения прочих объектов, не указанных в пунктах 1-3  | 0,02 |

**Размер коэффициента Ка, устанавливающий зависимость размера арендной платы от категории арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория арендатора** | **Размер коэффициента Ка** |
| 1 | Граждане (кроме пенсионеров, инвалидов) | 1,0 |
| 2 | Граждане – пенсионеры, инвалиды | 0,6 |
| 3 | Некоммерческие организации | 1,0 |
| 4 | Организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, занимающиеся производством и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции | 1,0 |
| 5 | Прочие физические и юридические лица, не указанные в пунктах 1-4 | 2 |

**Размер корректирующего коэффициента Кдоп**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория арендатора** | **Размер коэффициента Кдоп** |
| 1 | Физическое или юридическое лицо, имеющее право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах. При этом при превышении размера арендной платы размера земельного налога в отношении таких земельных участков, размер арендной платы равен размеру земельного налога в отношении таких земельных участков. | 0,5 |
| 2 | Субъект малого и среднего предпринимательства\*, осуществляющий вид (ы) деятельности в сфере материального производства и (или) сфере услуг\*\*. При этом при превышении размера арендной платы размера земельного налога в отношении таких земельных участков, размер арендной платы равен размеру земельного налога в отношении таких земельных участков. | 0,5 |
| 3 | Прочие физические и юридические лица, не указанные в пунктах 1,2 | 1,0 |

**\*** -хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям.

\*\* - относятся виды деятельности сферы материального производства и сферы услуг, которые включены в муниципальную программу «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства в Чулымском районе» в качестве видов деятельности, которые имеют право на получение финансовой поддержки.