



СОВЕТ
Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ
Совета Наволоцкого городского поселения

Принято
Советом Наволоцкого городского поселения
«__» _____ 20__ г.

**Об определении арендной платы за предоставленные в аренду
без проведения торгов земельные участки на территории
Наволоцкого городского поселения**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, с учетом положений постановления Правительства Ивановской области от 25 августа 2008 г. № 225-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», руководствуясь Уставом Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района, Совет Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района **решил**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в собственности Наволоцкого городского поселения.

2. Утвердить прилагаемые корректирующие коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Наволоцкого городского поселения.

3. Признать утратившим силу решение Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 25.09.2014г. № 31(296) «Об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в собственности Наволокского городского поселения».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Наволоцкий вестник» и разместить на официальном сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района www.navoloki.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Совета
Наволокского городского поселения**

Л.И. Туманова

**Глава Наволокского городского поселения
Кинешемского муниципального района**

В.В. Иванов

г. Наволоки

«__» _____ 20__ года

№

Утверждено
решением Совета
Наволоцкого городского поселения
от _____ № _____

**Положение
о порядке определения размера арендной платы за предоставленные в
аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в
собственности Наволоцкого городского поселения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Наволоцкого городского поселения.

2. Размер арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего Положения, устанавливается на основе Методики расчета арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Наволоцкого городского поселения, являющейся приложением к настоящему Положению (далее - Методика), с учетом пунктов 5 - 8, 10 и 11 настоящего Положения.

Значения корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки в соответствии с Методикой, утверждаются решением Совета Наволоцкого городского поселения.

3. Арендная плата устанавливается в отношении предоставленных в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности Наволоцкого городского поселения (далее - земельные участки, находящиеся в собственности Наволоцкого городского поселения), занятых жилищным фондом, гаражами и предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства, а также выделенных для жилищного строительства:

1) в размере 10 копеек за 1 кв. м в год для следующих лиц:

Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

инвалидов;

ветеранов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, а также приравненных к ним лиц;

физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», с федеральными законами от 26.11.1998 № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных

отходов в реку Теча», от 10.01.2002 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

2) в размере 50 (пятидесяти) процентов от арендной платы, рассчитанной в соответствии с Методикой, для пенсионеров, не относящихся к лицам, указанным в абзацах втором - седьмом подпункта 1 настоящего пункта.

Данные ставки арендной платы применяются к указанным в настоящем пункте физическим лицам в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования, занятого гаражом, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства (в том числе в составе гаражного, гаражно-строительного, иного потребительского кооператива, садоводческого некоммерческого товарищества, иной аналогичной организации), занятого жилищным фондом, выделенного для жилищного строительства, за исключением случаев, указанных в пунктах 7 и 12 настоящего Положения.

4. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского 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 (часть вторая), за исключением случаев, указанных в пунктах 6 - 8 и 12 настоящего Положения.

5. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в собственности Наволокского городского поселения, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой, в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям.

6. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского городского поселения и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В случае если арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского городского поселения, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. Размер арендной платы за земельный участок, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. При расчете суммы годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского городского поселения, используемые под объекты строительства, финансируемые в полном объеме за счет бюджетных средств, применяется корректирующий коэффициент $K_{кор.} = 0,0001$, за исключением случаев, указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Положения.

10. 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.

11. 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).

12. В случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным договором аренды земельного участка, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент, применяемый при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского городского поселения, соответствующий фактическому использованию земельного участка.

13. Сумма арендной платы от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в собственности Наволокского городского поселения, перечисляется арендаторами в соответствии с бюджетным законодательством в бюджет Наволокского городского поселения ежеквартально: за первый, второй, третий кварталы - не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал - не позднее 15 ноября, если иное не установлено договором аренды земельного участка.

14. Арендодателем земельных участков, находящихся в собственности Наволокского городского поселения, выступает Администрация Наволокского городского поселения.

Приложение
к Положению
о порядке определения размера арендной платы
за предоставленные в аренду без проведения торгов
земельные участки, находящиеся в собственности
Наволоцкого городского поселения

МЕТОДИКА

расчета арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Наволоцкого городского поселения

Годовая арендная плата за земельный участок рассчитывается по формуле:

$$АП = КСЗУ \times Ккор. \times 1,27, \text{ где:}$$

АП - арендная плата за год (рублей);

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

Ккор. - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и вида разрешенного использования земельного участка.

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

$$АП = УПКСЗУ \times S \times Ккор. \times 1,27, \text{ где:}$$

АП - арендная плата за год (рублей);

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

S - площадь земельного участка (кв. м);

Ккор. - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и вида разрешенного использования земельного участка.

Утверждены
решением Совета
Наволоцкого городского поселения
от _____ № _____

КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ,
применяемые при расчете арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности Наволоцкого городского поселения

№ п/п	Вид использования земельных участков	Корректирующий коэффициент, Ккор.
	I. 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
II. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи		
1	Земельные участки, предназначенные для размещения пилорам, лесоперерабатывающих предприятий	0,011
2	Земельные участки, предназначенные для размещения причалов, паромных переправ	0,04
3	Земельные участки, предназначенные для размещения производственно-технических зданий, свинокомплексов	0,04
4	Земельные участки, предназначенные для размещения полигонов по хранению твердых бытовых отходов:	5,0
	- на период строительства	0,3
III. Земли других категорий		
1	Земельные участки под жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности застройки, общежитиями, в том числе на период строительства	0,004
2	Земельные участки под индивидуальными жилыми домами, а также предназначенные для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, в том числе на период строительства:	0,003
	- при отсутствии сведений о кадастровой стоимости земельного участка	0,006
3	Земельные участки, предназначенные для размещения дачных и садоводческих объединений граждан, для ведения индивидуального и коллективного огородничества:	0,04
	- при отсутствии сведений о кадастровой стоимости земельного участка	0,1
4	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей, сараев, в том числе на период строительства:	
	4.1. Индивидуальных владельцев:	
	- площадь участка не превышает предельного размера	0,02
	- площадь участка превышает предельный размер	0,015
	4.2. Кооперативов	0,005
	4.3. Юридических лиц	0,025
5	Земельные участки, предназначенные для размещения платных автостоянок	0,08

6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостевых автостоянок	0,045
7	Земельные участки, предназначенные для размещения:	
	7.1. Рынков, ярмарок:	
	а) без расположения на рынке зданий, строений, являющихся объектами недвижимости	0,11
	б) с расположенными на рынке зданиями, строениями, являющимися объектами недвижимости	0,02
	7.2. Торговых комплексов	0,04
	7.3. Магазинов, складов, баз, хранилищ	0,04
	7.4. Торговых павильонов	0,5
	7.5. Киосков, палаток, тонаров, лотков	0,1
	7.6. Торгово-остановочных павильонов	0,25
	7.7. Столовых, закусочных, кафе, баров, ресторанов, расположенных в стационарных помещениях	0,06
	7.8. Объектов общественного питания, расположенных на открытых площадках (в т.ч. сезонных)	0,05
	7.9. Мастерских по ремонту мебели, бытовой техники, часов, обуви, ателье одежды, ателье фотоуслуг, парикмахерских, предприятий бытового обслуживания	0,01
	7.10. Объектов культурно-развлекательного назначения	0,05
	7.11. Площадок для организации культурного досуга и отдыха населения, в т.ч. открытых	0,004
	7.12. Бань, прачечных, химчисток	0,015
	7.13. Гостиниц	0,03
	7.14. Мастерских автосервиса, автомоек	0,05
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов социального назначения:	
	8.1. Детских садов, школ, музыкальных, художественных, спортивных школ, бассейнов	0,015
	8.2. Аптек, аптечных пунктов	0,03
	8.3. Лечебных, оздоровительных учреждений, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, ветеринарных лечебниц	0,015
	8.4. Объектов физической культуры и спорта, открытых спортивных площадок	0,0015
	8.5. Площадок для организации семейного отдыха	0,0012

9	Земельные участки, предназначенные для размещения монастырей и других религиозных объектов, некоммерческих общественных организаций, реабилитационных центров	0,00005
10	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, офисов	0,0025
11.	Земельные участки, предназначенные для размещения промышленных объектов:	
	11.1. Предприятий коммунального хозяйства, котельных, измерительных узлов, скважин, водонапорных башен, мусороперерабатывающих предприятий, АТС	0,035
	11.2. Фабрик, заводов, комбинатов, других промышленных предприятий, грузовых причальных сооружений	0,0055
	11.3. Пристаней, паромных переправ	0,0035
	11.4. Пожарных депо	0,007
12	Земельные участки, предназначенные для размещения водозаборных и очистных сооружений	0,002
13.	Земельные участки, предназначенные для размещения газопроводов	
	13.1. Земельные участки для размещения газопроводов, а также земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта	0,015
	13.2. Использование земельных участков на период строительства и реконструкции	0,01
	13.3. Использование земельных участков кооперативами на период строительства	0,005
14.	Земельные участки, предназначенные для размещения линий электропередачи, линий связи	0,02
15	Земельные участки, предназначенные для размещения антенно-мачтовых сооружений и техоборудования к ним	5,0
16	Земельные участки, предназначенные для размещения мест погребения, крематориев	0,0001
17	Земельные участки, предназначенные для размещения АЗС, АГЗС	0,05
18	Земельные участки, предназначенные для размещения	0,02

	пилорам, лесоперерабатывающих предприятий: - для складирования лесоматериалов	0,003
19	Земельные участки, предназначенные для ведения производственной деятельности, связанной с нарушением плодородного слоя (включая карьеры)	0,3
20	Земельные участки, предназначенные для размещения хлебопекарен, мельниц	0,01
21	Земельные участки, предназначенные для размещения коммерческих банков	0,5
22	Земельные участки, предназначенные для размещения адвокатских, юридических, нотариальных контор	0,1
23	Земельные участки, предназначенные для размещения полигонов твердых бытовых отходов	0,004
24	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов общественных и научных организаций	0,017
25	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов обороны	0,017
26	Земельные участки, предназначенные для размещения: - туристических баз, домов отдыха, домов рыболова и охотника - детских оздоровительных лагерей, других объектов оздоровительного и рекреационного назначения	0,0065 0,001
27	Земельные участки, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, крестьянско-фермерских хозяйств, сенокосения, животноводства и прочего сельскохозяйственного использования	0,03
28	Земельные участки, занятые лесопарками, парками отдыха, оздоровительными парками, скверами, а также прочие лесом покрытые земли природно-заповедного назначения	0,001
29	Земельные участки, занятые поверхностными водными объектами	0,018
30	Земельные участки, занятые дорогами, проездами, подъездными путями, объектами рекламы	0,017
31	Земельные участки земель резерва, прочие земельные участки	0,015
32	Земли запаса (неиспользуемые)	0,015