



СОВЕТ

НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

Совета Наволокского городского поселения

Принято
Советом Наволокского городского поселения
2018 года

Об определении арендной платы за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского городского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 39.7 и 65 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 статьями 9, 12, 29, 47 и 48 Устава Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, Совет Наволокского городского поселения **решил:**

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

2. Утвердить прилагаемые корректирующие коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского городского поселения.

3. Установить, что при расчете арендной платы за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки на территории Наволокского городского поселения, государственная собственность на

которые не разграничена, применяются корректирующие коэффициенты, утвержденные пунктом 2 настоящего решения.

3. Признать утратившими силу решение Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 28.04.2016 № 29 «Об определении арендной платы за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского городского поселения», решение Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 17.02.2017 № 6 «О внесении изменений в решение Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района «Об определении арендной платы за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского городского поселения».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Наволоцкий вестник» и разместить на официальном сайте Наволокского городского поселения 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

В.В. Иванов

г. Наволоки

_____ 2018 года

№ _____

Утверждено
решением Совета
Наволокского городского поселения
Кинешемского муниципального района
от _____ 2018г № _____

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

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

3. Арендная плата устанавливается в отношении предоставленных в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Наволокского городского поселения (далее - земельные участки, находящиеся в собственности Наволокского 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 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием 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, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Наволокского городского поселения, и земельных участков, находящихся в собственности Наволокского городского поселения, выступает Администрация Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

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

МЕТОДИКА

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

1. Арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается ежегодно по формуле:

$АП = КСЗУ \times K_{кор.} \times K$, где:

АП - арендная плата за год, руб.;

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

$K_{кор.}$ - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и разрешенного использования земельного участка;

K - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение K в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение K определяется по формуле:

$K = K_1 \times K_2 \times \dots \times K_n$, где:

K_1, K_2, \dots, K_n - годовые индексы потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным

территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (установленные по состоянию на декабрь предыдущего года и опубликованные на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики www.gks.ru) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

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

$$AP = УПКСЗУ \times S \times K_{кор.} \times K, \text{ где:}$$

AP - арендная плата за год, руб.;

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

S - площадь земельного участка, кв. м;

$K_{кор.}$ - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и разрешенного использования земельного участка;

K - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение K в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение K определяется по формуле, указанной в пункте 1 настоящей Методики.

Утверждены
решением Совета
Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района
от _____ 2018г № _____

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

Виды разрешенного использования земельных участков по категориям земель	Значение корректирующего коэффициента, Ккор
Сельскохозяйственное использование:	
1.1. Растениеводство	0,004
1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0,004
1.3. Овощеводство	0,004
1.4 Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	0,004
1.5. Садоводство	0,004
1.6. Выращивание льна и конопли	0,004
1.7 Животноводство	0,004
1.8 Скотоводство	0,004
1.9 Звероводство	0,004
1.10. Птицеводство	0,004
1.11. Свиноводство	0,004
1.12. Пчеловодство	0,004
1.13. Рыбоводство	0,004
1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства	0,004
1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,004
1.16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	0,004
1.17. Питомники	0,004
1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства	0,004
Жилая застройка:	
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	0,003
2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	0,003
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,003
2.3. Блокированная жилая застройка	0,003
2.5. Среднеэтажная жилая застройка	0,003
2.6. Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	0,003
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,003
2.7 Обслуживание жилой застройки	0,003
2.7.1 Объекты гаражного назначения	0,02
2.4. Передвижное жилье	0,003
Общественное использование объектов капитального строительства:	
3.1. Коммунальное обслуживание	0,024
3.2. Социальное обслуживание	0,009
3.3. Бытовое обслуживание	0,024
3.4. Здравоохранение	
3.4.1 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	0,013
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	0,013
3.5. Образование и просвещение	
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,012
3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование	0,012
3.6. Культурное развитие	0,007
3.8. Общественное управление	0,013
3.9. Обеспечение научной деятельности	0,013
3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	0,013

смежных с ней областях	
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0,013
3.7. Религиозное использование	0,001
3.10.2 Приюты для животных	0,001
Предпринимательство:	
4.1. Деловое управление	0,017
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,03
4.3. Рынки	0,03
4.4. Магазины	0,03
4.6. Общественное питание	0,029
4.7. Гостиничное обслуживание	0,029
4.5. Банковская и страховая деятельность	0,05
4.8. Развлечения	0,032
4.9. Обслуживание автотранспорта	0,022
4.9.1. Объекты придорожного сервиса	0,046
4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность	0,017
Отдых (рекреация):	
5.1. Спорт	0,010
5.2. Природно-познавательный туризм	0,010
5.2.1. Туристическое обслуживание	0,010
5.3. Охота и рыбалка	0,020
5.4. Причалы для маломерных судов	0,013
5.5. Поля для гольфа или конных прогулок	0,0025
6.0. Производственная деятельность	0,034
6.1. Недропользование	0,034
6.2. Тяжелая промышленность	0,034
6.2.1. Автомобилестроительная промышленность	0,034
6.3. Легкая промышленность	0,034
6.3.1. Фармацевтическая промышленность	0,034
6.4. Пищевая промышленность	0,034
6.5. Нефтехимическая промышленность	0,034
6.6. Строительная промышленность	0,034
6.9. Склады	0,034
6.10. Обеспечение космической деятельности	0,034
6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность	0,034
6.7.1. Атомная энергетика	0,034
6.7. Энергетика	0,034
6.8. Связь	0,26
Транспорт:	
7.1. Железнодорожный транспорт	0,015
7.2. Автомобильный транспорт	0,015
7.3. Водный транспорт	0,013
7.4. Воздушный транспорт	0,010
7.5. Трубопроводный транспорт	0,017
8.0. Обеспечение обороны и безопасности	0,014
8.1. Обеспечение вооруженных сил	0,014
8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации	0,014
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	0,014
8.4. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	0,014
9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы	0,014
9.1. Охрана природных территорий	0,014
9.2. Курортная деятельность	0,014
9.2.1. Санаторная деятельность	0,014
9.3. Историко-культурная деятельность	0,014
10.1. Заготовка древесины	0,015
10.2. Лесные плантации	0,015
10.3. Заготовка лесных ресурсов	0,015
10.4. Резервные леса	0,015
11.0. Водные объекты	0,015

11.1. Общее пользование водными объектами	0,015
11.2. Специальное пользование водными объектами	0,015
11.3. Гидротехнические сооружения	0,015
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	0,008
12.1. Ритуальная деятельность	0,001
12.2. Специальная деятельность	0,008
12.3. Запас	0,012
13.1. Ведение огородничества	0,003
13.2. Ведение садоводства	0,003
13.3. Ведение дачного хозяйства	0,003