



ПРОЕКТ

**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
Карагайского муниципального района**

РЕШЕНИЕ

/ принято на заседании /

№ ____ / ____

**Об утверждении Порядка определения
размера арендной платы за земельные
участки, находящиеся в собственности
Карагайского муниципального района,
предоставленные в аренду без торгов, а
также размера платы по соглашению
об установлении сервитута в
отношении земельных участков,
находящиеся в собственности
Карагайского муниципального района**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7, подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Карагайского муниципального района, Земское Собрание Карагайского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Карагайского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящиеся в собственности Карагайского муниципального района.

2. Признать решение Земского Собрания Карагайского муниципального района от 29.01.2010 №12/54 «Об утверждении Положения об установлении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Карагайского муниципального района», утратившим силу.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в общественно-политической газете Карагайского муниципального района Пермского края «Приобвинский край» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации Карагайского муниципального района».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации Карагайского муниципального района».

5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию Земского Собрания Карагайского муниципального района по социально-экономическим вопросам.

Председатель Земского Собрания
Карагайского муниципального района

С. Н. Аликин

Глава муниципального района –
глава администрации Карагайского
муниципального района

Г. А. Старцев

Дата подписания:

Утвержден
решением Земского Собрания
Карагайского муниципального
района от _____.2016 № _____

**Порядок определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в собственности Карагайского
муниципального района, предоставленные в аренду без торгов, а также
размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении
земельных участков, находящиеся в собственности
Карагайского муниципального района**

Настоящий Порядок в соответствии с [подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7](#), [подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.25](#) Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Карагайского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов, а также платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков. Устанавливает порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Карагайского муниципального района.

Статья 1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов и предоставленные в аренду без торгов

1. Если иное не установлено Земельным [кодексом](#) Российской Федерации или другими федеральными законами, настоящим Порядком, размер арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Карагайского муниципального района, устанавливается равным:

1) двукратной ставке земельного налога, установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в соответствии со [статьей 394](#) Налогового кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков:

в составе зон сельскохозяйственного использования земель населенных пунктов и используемых для сельскохозяйственного производства;

занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, дачного строительства;

2) ставке земельного налога, установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в соответствии со [статьей 394](#) Налогового кодекса Российской Федерации в отношении

земельных участков, занятых индивидуальными и кооперативными гаражами, хозяйственными постройками, используемыми для личных нужд граждан, лодочными станциями, а также в случаях, установленных [пунктом 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

3) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, занятых открытыми стадионами, спортплощадками, автодромами, ипподромами, картодромами;

3.1) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, включенных в перечень государственного и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, переданных социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным в государственный реестр социально ориентированных некоммерческих организаций Пермского края;

4) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для строительства, на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

4.1) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для гражданского (общественные здания, сооружения, объекты капитального строительства гаражного назначения) строительства, а также объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

4.1.1) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, а также объектов инженерной инфраструктуры жилищного комплекса на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

4.2) двукратной ставке земельного налога на соответствующий земельный участок в случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства объект недвижимости, построенный на таком земельном участке, не введен в эксплуатацию, за исключением случаев предоставления в аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства и строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края;

5) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, занятых бассейнами, спорткомплексами;

6) 1,5 процента от кадастровой стоимости изъятых из оборота или ограниченных в обороте земельных участков, в том числе при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования изъятыми из оборота или

ограниченными в обороте земельными участками на право аренды изъятых из оборота или ограниченных в обороте земельных участков;

7) 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, предусмотренных под строительство объектов газотранспортной и газораспределительной систем;

8) 2,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

9) 4,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении прочих земельных участков, если иное не установлено федеральными законами;

10) 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, предназначенных для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

2. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с [частью 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

1) в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

2) в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, за исключением строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.

3. Размер арендной платы в расчете на год за земельный участок, предоставленный в аренду в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере 1 (один) рубль за гектар на период три года со дня заключения договора аренды земельного участка. В случае если по истечении указанного периода установлен факт неиспользования такого земельного участка или

использования его не по целевому назначению, размер арендной платы за данный земельный участок устанавливается со дня заключения договора аренды земельного участка до дня установления указанного факта, но на срок не более трех лет, в двукратном размере арендной платы, установленной в соответствии с действующим законодательством, за исключением случая, предусмотренного настоящей частью.

Статья 2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов и предоставленные в аренду без торгов

1. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, арендная плата за земельный участок вне границ населенных пунктов определяется путем умножения базового размера арендной платы на площадь земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 9, 10, 11 настоящей статьи.

2. Базовый размер арендной платы рассчитывается от земельного налога для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, действующего в 2005 году, определенного в соответствии с Законом Российской Федерации от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю», с учетом коэффициента видов использования земель и категорий арендаторов и коэффициента индексации ставок арендной платы, установленного в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

3. Базовые размеры арендной платы устанавливаются для земельного участка в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части. Базовые размеры арендной платы устанавливаются в расчете на год на единицу площади земельного участка по видам использования земель и категориям арендаторов.

4. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, обладающих правами на расположенное на нем здание, строение, сооружение (или помещения в них), арендная плата рассчитывается для каждого из них в размере, пропорциональном принадлежащей ему доле в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

5. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации.

Установить коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов, в 2016 году равным 3,239.

С 2017 года коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов, рассчитывается по следующей формуле:

$$K_n = K_{n-1} \times I\%_n,$$

где

K_n - коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов в n -м году;

n - год применения коэффициента индексации;

K_{n-1} - коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов в году, предшествующем n -ому году;

$I\%_n$ - прогнозный размер инфляции в регионе, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый n -й год и плановый период.

Пересмотр годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [частями 9, 10](#) настоящей статьи, осуществляется только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. За использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также в случаях, установленных [пунктом 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», базовый размер арендной платы устанавливается равным ставке земельного налога, установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований Карагайского района.

7. В случае передачи земельных участков (или иных частей) в субаренду расчет арендной платы производится в соответствии с [частью 8](#) настоящей статьи.

8. Базовые размеры арендной платы (БР) рассчитываются по следующей формуле:

$$БР = СЗН \times K1 \times K_n,$$

где

БР - базовый размер арендной платы в расчете на год, руб./кв. м;

СЗН - ставка земельного налога, действующая в 2005 году, руб./кв. м;

$K1$ - коэффициент видов использования земель и категорий арендаторов;

K_n - коэффициент индексации ставок арендной платы, установленный в соответствии с [частью 5](#) настоящей статьи.

Коэффициент видов использования земель и категорий арендаторов ($K1$) - комплексный показатель, учитывающий как целевое использование земель, так и вид деятельности арендатора. Основной вид деятельности определяется по присвоенным кодам [ОКВЭД](#), ОКПО (по факту постановки на учет в соответствующей инспекции Федеральной налоговой службы).

[Коэффициенты](#) видов использования земель и категорий арендаторов утвердить согласно приложению к Порядку.

Для арендаторов, которые кроме основной деятельности на арендуемой территории осуществляют иную деятельность, К1 определяется по разрешенному использованию земельного участка.

9. Для юридических лиц, за исключением указанных в [пункте 2 статьи 39.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации, переоформивших в установленном порядке право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, арендная плата за использование данных земельных участков рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком. При этом размер арендной платы на год устанавливается:

- 1) 2 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

10. За использование земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, базовый размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости, в том числе при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды, если иное не установлено настоящей статьей.

11. Размер арендной платы в расчете на год за земельный участок, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный в аренду в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере 1 (один) рубль за гектар на период три года со дня заключения договора аренды земельного участка. В случае если по истечении указанного периода установлен факт неиспользования такого земельного участка или использования его не по целевому назначению, размер арендной платы за данный земельный участок устанавливается со дня заключения договора аренды земельного участка до дня установления указанного факта, но на срок не более трех лет, в двукратном размере арендной платы, установленной в соответствии с действующим законодательством, за исключением случая, предусмотренного настоящей частью.

Статья 3. Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков

1. Размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков рассчитывается исходя из цели и основания установления сервитута в соответствии со [статьями 1 и 2](#) настоящего Порядка.

2. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, установленного в соответствии с настоящим Порядком.

3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Порядком.

Статья 4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

1. Арендная плата начисляется с момента передачи земельного участка арендодателем арендатору на условиях, определенных договором аренды.

2. Арендная плата уплачивается арендаторами любым законным способом, обеспечивающим своевременное поступление денежных средств в бюджет Карагайского муниципального района.

3. Уплата арендной платы за земли производится в бюджет юридическими лицами равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года; для физических лиц и индивидуальных предпринимателей единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

4. Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит зачету в счет предстоящих платежей в рамках текущего финансового года либо возврату по письменному обращению арендатора.

5. Неиспользование земельного участка арендатором не является основанием для невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим Порядком.

6. По истечении срока договора аренды земельного участка в случае, если арендатор не возвратил арендодателю земельный участок либо возвратил его несвоевременно, арендатору начисляется арендная плата за все время использования земельного участка.

7. Ответственность за правильность, полноту и своевременность внесения платежей по арендной плате несет арендатор.

8. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения сроков уплаты, методики расчетов арендных платежей, изменения (актуализации) кадастровой стоимости, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, Карагайского муниципального района, регулирующих исчисление размера арендной платы для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, но не чаще одного раза в рамках одного финансового года.

9. Размер арендной платы может быть пересмотрен чаще одного раза в год в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

10. Арендодатель уведомляет арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 1 апреля каждого финансового года арендатор обращается в адрес арендодателя самостоятельно.

11. В случае несвоевременного внесения арендной платы за использование земельного участка начисляются пени в размере двукратной ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки платежа.

12. По договорам, заключенным с юридическими лицами после 15 ноября текущего года, платеж за текущий год вносится до 20 декабря текущего года.

Приложение
к Порядку определения размера
арендной платы за земельные
участки, находящиеся в
собственности Карагайского
муниципального района,
предоставленные в аренду без
торгов, а также размера платы по
соглашению об установлении
сервитута в отношении земельных
участков, находящиеся в
собственности Карагайского
муниципального района

**КОЭФФИЦИЕНТЫ
ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И КАТЕГОРИЙ АРЕНДАТОРОВ**

Классификатор	Виды целевого использования земель и категории арендаторов	Значения коэффициентов
1	Промышленность:	
1.1	Электроэнергетика	4,5
1.2	Нефтяная, топливная и газовая	6,0
1.3	Черная металлургия	3,0
1.4	Цветная металлургия	4,0
1.5	Машиностроение и металлообработка	4,2
1.6	Химическая	6,5
1.7	Нефтехимическая	10,0
1.8	Лесная	1,0
1.9	Деревообрабатывающая	1,5
1.10	Целлюлозно-бумажная	4,0
1.11	Производство стройматериалов	4,0
1.12	Пищевая	6,0
1.13	Территории для размещения промышленных отходов, шламонакопители, хвостохранилища, отвалы, терриконы, выработанные шахты, могильники отходов и другие места временного хранения отходов, выработанные карьеры	2,0
2	Предприятия агропромышленного комплекса	1,0
3	Строительство	4,0
4	Транспорт	2,8
5	Электро- и радиосвязь	10,0
6	Коммунальное хозяйство	1,0
7	Торговля	25,0

8	Общественное питание	50,0
9	Предприятия торговли и общественного питания, осуществляющие реализацию алкогольной продукции с объемным содержанием этилового спирта более 12 процентов	100,0
10	Бытовое обслуживание	6,0
11	Гостиницы, кемпинги, мотели	12,0
12	АЗС, автомойки, автостоянки, автосервис, шиномонтаж	100,0
13	Бассейны, спорткомплексы	1,0
14	Дома отдыха, санатории, пансионаты, турбазы	3,0
15	Детские оздоровительные лагеря	1,0
16	Ночные клубы, дискотеки, видеосалоны, компьютерные клубы, развлекательные центры	130,0
17	Объекты рекламы	550,0
18	Прочие	3,0