****

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«КНЯЖПОГОСТСКИЙ**

**«КНЯЖПОГОСТ»**

**МУНИЦИПАЛЬНŐЙ РАЙОНСА СŐВЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

**КЫВКÖРТÖД**

**от 20.05.2015 г. № 423**

**г. Емва, Республика Коми**

**Об утверждении Положения о порядке определения**

**размера арендной платы, порядке, условиях и сроках**

**внесения арендной платы за земельные участки**

**находящиеся в муниципальной собственности,**

**предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии со статьями 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Постановлением Правительства Республики Коми от 01.03.2015 № 90 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, Совет муниципального района «Княжпогостский» решил:

1. Утвердить [Положение о порядке](#Par40) определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов (далее – Положение) согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу пункт 11 решения Совета муниципального района "Княжпогостский" от 27.04.2011 N 36 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования муниципального района "Княжпогостский".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального района «Княжпогостский» -

председатель Совета района Н.А. Туркина

**ПОПОВ В.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение

к решению

Совета МР "Княжпогостский"

от 20.05.2015 г. N 423

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДКЕ,**

**УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,**

**ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящее Положение определяет порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования муниципального района "Княжпогостский", определяется органом местного самоуправления, осуществляющим в отношении таких земельных участков полномочия собственника, на основании кадастровой стоимости земельных участков или в соответствии со ставками арендной платы.

3. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов для целей, указанных в настоящем пункте, годовая арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

1) 0,3% в отношении:

земельного участка, предоставленного для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого или социального использования, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

земельного участка в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию;

земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему в соответствии с федеральными законами, законами Республики Коми право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

2) 1,5% в отношении:

земельного участка при заключении договора аренды такого земельного участка с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

3) 0,01% в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов 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 в аренду без торгов 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;

земельного участка в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

земельного участка для размещения автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

4) 3% в отношении земельного участка, предоставленного субъектам малого предпринимательства, отнесенным в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к малым предприятиям (далее - субъекты малого предпринимательства), и индивидуальным предпринимателям для размещения производственных зданий, предназначенных для переработки сырья и материалов, производства товаров и продукции;

5) 1,4% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

6) 0,7% в отношении:

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

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

земельного участка, предоставленного для строительства или реконструкции объекта, включенного в проект государственно-частного партнерства или полученного в рамках концессионного соглашения;

7) 1,2% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

8) 0,3% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

9) 2% в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

10) 1% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций; других электростанций, используемых возобновляемые источники энергии; сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции;

11) 0,5% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта.

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также арендуемых земельных участков субъектами малого предпринимательства и индивидуальными предпринимателями;

1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Годовая арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования - в размере 11,31 руб./га в год;

для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) - в размере 0,26 руб. за кв.м;

объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, - в размере 0,01 руб. за кв.м;

тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов - в размере 3,2 руб. за кв.м;

аэродромов и аэропортов, а также вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов и аэропортов, автодромов и пляжей - в размере 0,05 руб./кв.м в год;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, - в размере 0,01 руб. за кв.м.

6. Годовая арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в отношении земельных участков, не указанных в [пунктах 3](#Par40) - [5](#Par69) настоящего Положения, по следующей формуле:

А = КС x С x К, где:

А - годовой размер арендной платы (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

С - ставка арендной платы земельного участка;

К - коэффициент, отражающий категорию арендатора.

6.1. Ставка арендной платы земельного участка (С) устанавливается по виду его разрешенного использования в соответствии с [приложением](#Par119) к настоящему Положению.

6.2. Коэффициент, отражающий категорию арендатора (К), устанавливается в размере 1, за исключением следующих категорий:

|  |  |
| --- | --- |
| Категория арендатора | К |
| Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок в составе земель сельскохозяйственного назначения площадью: |  |
| свыше 20 га до 50 га включительно | 0,7 |
| свыше 50 га до 200 га включительно | 0,5 |
| свыше 200 га | 0,3 |
| Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для строительства объекта | 0,5 (действует с даты заключения договора аренды земельного участка в течение пяти лет) |
| Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для строительства объекта, в случае, если объект недвижимости на предоставленном земельном участке не введен в эксплуатацию по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка | 2 |

7. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

8. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Положением;

2) в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;

3) в связи с изменением коэффициента, отражающего категорию арендатора и установленного настоящим Положением;

4) в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;

5) в случае, установленном [пунктом 9](#Par112) настоящего Положения.

Арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету в указанных в настоящем пункте, за исключением [подпункта 5](#Par110), случаях со дня вступления в силу соответствующего решения.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных [пунктами 5](#Par69) и [6](#Par76) настоящего Положения, 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, если заключен договор аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных [пунктами 3](#Par40) и [4](#Par65) настоящего Положения, индексация арендной платы такого земельного участка с учетом размера уровня инфляции не проводится.

10. Арендная плата за земельные участки взимается с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, оформленного на основании договора аренды земельного участка.

11. Арендная плата подлежит оплате:

1) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями равными долями поквартально с учетом дней в периоде - не позднее 25 числа последнего месяца квартала;

2) физическими лицами за первое полугодие - не позднее 25 июня текущего года, за второе полугодие - не позднее 25 декабря текущего года.

Оплата производится в полном объеме в соответствии с расчетом арпендной платы, с обязательным указанием реквизитов администратора платежа и назначения платежа (кода бюджетной классификации).

12. Если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, обладающих правами на здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, арендная плата определяется для каждого из них в размере, пропорциональном принадлежащей ему части данного здания.

13. Порядок и условия внесения арендной платы за земельные участки устанавливаются договорами аренды земельных участков.

Приложение

к Положению о порядке определения размера

арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения

арендной платы за земельные участки,

находящиеся в муниципальной собственности,

предоставленные в аренду без торгов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Вид разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы земельного участка (С) |
| 1. | ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ |  |
| 1.1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, в т.ч. общежития предприятий | 0,003 |
| 1.2. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, общежитий предприятий, индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 0,013 |
| 1.3. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок: |   |
| 1.3.1. | земельные участки для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных), используемых для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью | 0,02 |
| 1.3.2. | земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых организациями, не связанных с коммерческой деятельностью | 0,04 |
| 1.3.3. | земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых в коммерческих целях (в том числе и стоянки такси) | 0,2 |
| 1.4. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,012 |
| 1.5. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания: |   |
| 1.5.1. | для размещения объектов торговли, в том числе рынков | 0,18 |
| 1.5.2. | для размещения торговых киосков и павильонов | 0,18 |
| 1.5.3. | [для размещения объектов общественного питания, за исключением пункта 1.5.4](file:///C%3A%5CUsers%5CNifanina%5CDocuments%5CNetSpeakerphone%5CReceived%20Files%5C%D0%A3%D0%9C%D0%98%D0%97%D0%B8%D0%9F%D0%A0_1-6-10%20%D0%BA%D0%B0%D0%B1_%E2%84%966%5C%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%92%D0%9A%D0%98%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%202015%20%D0%B3..xls#RANGE!A16) | 0,16 |
| 1.5.4. | для размещения объектов бытового обслуживания | 0,14 |
| 1.5.5. | земельные участки ресторанов, кафе, баров | 0,19 |
| 1.5.6. | земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования | 0,17 |
| 1.5.7. | земельные участки для размещения автозаправочных станций | 0,25 |
| 1.6. | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц и иных мест для временного проживания | 0,055 |
| 1.7. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения: |   |
| 1.7.1. | земельные участки для размещения объектов организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | 0,015 |
| 1.7.2. | земельные участки для размещения административно-офисных зданий, административно-бытовых корпусов | 0,015 |
| 1.8. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,135 |
| 1.9. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок: |   |
| 1.9.1. | земельные участки для размещения производственных и административных объектов промышленности | 0,15 |
| 1.9.2. | земельные участки для размещения материально-технического и продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,1 |
| 1.9.3. | земельные участки для размещения типографий | 0,055 |
| 1.9.4. | земельные участки для размещения объектов коммунального хозяйства | 0,05 |
| 1.9.5. | земельные участки птицефабрик, хлебозаводов, хлебопекарен | 0,05 |
| 1.9.6. | земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспорта | 5 |
| 1.9.7. | земельные участки для размещения разгрузочно-погрузочных площадок | 0,05 |
| 1.10. | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов транспорта, энергетики и связи: |   |
| 1.10.1. | земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации | 0,075 |
| 1.10.2. | временные вахтовые поселки (не капитальные) для строительства и обслуживания линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов) | 0,15 |
| 1.11. | Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов | 0,206 |
| 1.12. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,155 |
| 1.13. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, здания почтовой связи | 0,015 |
| 2. | ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 2.1. | Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности | 20 |
| 2.2. | Земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог | 0,15 |
| 2.3. | Земельные участки для размещения автозаправочных станций | 4,49 |
| 2.4. | Земельные участки, предназначенные для объектов нефтяной и газовой промышленности, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации | 17 |
| 3. | ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 3.1. | Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища | 0,03 |
| 3.2. | Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 0,03 |
| 3.3. | Прочие земли сельскохозяйственного назначения | 0,03 |
| 3.4. | Садоводческие, огороднические и дачные объединения | 0,013 |
| 4. | ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ |
| 4.1. | Земельные участки, на которых размещены лечебно-оздоровительные объекты; земельные участки, используемые для рекреационного назначения | 0,015 |

Примечание: При предоставлении земельных участков для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства), применяются ставки арендной платы, установленные в настоящем Приложении в зависимости от вида использования земельного участка.