

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района
Владимирской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 24.05.2012

№ 2/5

Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нагорное сельское поселение»

Рассмотрев обращение администрации Нагорного сельского поселения, на основании ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Устава муниципального образования «Нагорное сельское поселение», Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Нагорное сельское поселение", согласно приложению № 1.

2. Утвердить ставки от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающие вид функционального использования земель и вид деятельности арендаторов, для земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Нагорное сельское поселение, согласно приложению № 2.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета народных
депутатов Нагорного сельского
поселения

Глава Нагорного сельского
поселения

О.В. Галевский

О.И. Копылова

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы, а также условий и сроков
внесения арендной платы за использование земельных участков,
находящихся в собственности муниципального образования «Нагорное
сельское поселение»

1. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Нагорное сельское поселение», устанавливается договором аренды земельного участка в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически согласно договору аренды и в соответствии с настоящим Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нагорное сельское поселение» (далее - Порядок).

2. Размер годовой арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Нагорное сельское поселение», определяется в соответствии с формулой:

$$A_p = (K_c \times C_f \times U_i) / 100, \text{ где}$$

A_p - арендная плата за земельный участок (руб./в год);

K_c - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

C_f - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид функционального использования земель;

U_i - размер уровня инфляции на очередной финансовый год. На 2012 год составляет 1,06.

Величина арендной платы за земельный участок может быть установлена в сумме больше расчетной на основании результатов торгов по продаже права на заключение договоров аренды или по соглашению сторон.

При передаче земельных участков в аренду религиозным организациям под культовыми зданиями и сооружениями годовая арендная плата устанавливается в размере 10 рублей за участок.

При предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях и имеющих 3 и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними, годовая арендная плата устанавливается в размере 10 рублей за земельный участок.

При предоставлении земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства и содержания жилого фонда,

строительства и содержания индивидуальных и кооперативных гаражей, садоводства и огородничества инвалидам I и II групп, детям-инвалидам и их родителям, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, ветеранам и участникам боевых действий, гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных авариях на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, Героям Социалистического Труда и полным кавалерам орденов Славы и Трудовой Славы годовая арендная плата устанавливается в размере 10 рублей за земельный участок.

Социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, арендная плата устанавливается в случаях и порядке, установленном действующим законодательством, в размере земельного налога.

Иным физическим и юридическим лицам льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Нагорное сельское поселение", устанавливаются в случаях и порядке, установленном действующим законодательством, в виде частичного освобождения от арендной платы в размере, не превышающем 20% от размера арендных платежей.

2.1. Арендная плата рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости 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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

- 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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

- 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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах). При этом ставка 0,01 процента

устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

3. В случае, если федеральным законом установлено, что размер арендной платы за земельный участок не может превышать размера земельного налога, установленного за такой земельный участок в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации, размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере земельного налога.

4. Если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, арендуется несколькими лицами, в этом случае заключается договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

Правообладателям помещений в таких зданиях размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

Размер доли определяется по формуле:

$$S_d = \frac{S_a}{S_{зд}} \times S_{зу}, \text{ где}$$

S_d - площадь доли арендуемого земельного участка (кв. м);

S_a - площадь арендуемого помещения (кв. м);

$S_{зд}$ - общая площадь здания (кв. м);

$S_{зу}$ - площадь земельного участка (кв. м).

Отношения между правообладателями помещений по вопросу использования земельного участка, не занятого зданиями, строениями, сооружениями, могут быть определены дополнительными условиями договора с учетом требований, установленных земельным и гражданским законодательством.

5. Ставка от кадастровой стоимости земельного участка является основным инструментом дифференциации ставок арендной платы в зависимости от вида конкретных значений применительно к каждому виду функционального использования в пределах, установленных Советом народных депутатов Нагорного сельского поселения.

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

7. Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 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 2 настоящего Порядка, не производится;

- перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- изменения размера уровня инфляции. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом 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 договор аренды.

Случаи, периодичность и порядок изменения арендной платы предусматриваются в договоре аренды земельного участка. Арендная плата может изменяться не чаще одного раза в год.

8. Арендная плата за землю взимается отдельно, если кроме земли в аренду переданы строения, сооружения, другие объекты недвижимости, природные ресурсы.

9. В случае, если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, арендодатель вправе потребовать досрочного внесения соответствующих платежей, но не более чем за два срока подряд.

10. В случае, если по истечении трех лет с даты 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 такой земельный участок устанавливается в размере пятикратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

11. За несвоевременное внесение арендной платы к арендатору применяется ответственность, предусмотренная действующим законодательством и договором аренды.

12. Контроль за перечислением арендной платы по срокам и в размерах, установленных договором, а также за исполнением иных условий договора аренды осуществляет арендодатель.

13. Условия и сроки внесения арендной платы определяются в договоре аренды арендодателем по согласованию с арендатором в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

ТАБЛИЦА

Ставок от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающих вид функционального использования земель и вид деятельности арендаторов для земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Нагорное сельское поселение»

N п/п	Виды функционального использования земель	Примеры объектов расположенных на земельных участках	Ставка от кадастровой стоимости земельного участка
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1.1. Жилые дома, общежития	0,04
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	2.1. Индивидуальные(частные) жилые дома	0,3
3.	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	3.1. Дачи, садоводческие и огороднические товарищества	0,3
4.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	4.1. Кооперативные гаражи, индивидуальные гаражи физических и юридических лиц	1,38
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	5.1. Магазины, универмаги, супермаркеты, универсамы, гастрономы, рынки, ярмарки	5,38
		5.2. Объекты мелкорозничной торговли: киоски, торгово-транспортные комплексы и павильоны площадью до 30 кв. м.	33,07

		5.3. Объекты мелкорозничной торговли: киоски и павильоны площадью от 31 кв. м до 50 кв. м.	30,3
		5.4. Объекты мелкорозничной торговли: киоски и павильоны площадью от 51 кв. м до 80 кв. м.	27,53
		5.5. Объекты мелкорозничной торговли: киоски и павильоны площадью свыше 80 кв. м.	24,76
		5.6. Объекты мелкорозничной торговли: киоски и павильоны, осуществляющие торговлю периодическими изданиями, доля которых составляет не менее 30% от общего товарооборота	8,31
		5.7. Рестораны, кафе, бары, рюмочные, пивные, шашлычные и т.д.	23,07
		5.8. Столовые, пельменные, чебуречные, закусочные, чайные, молочные и детские кафе и т.д.	10,77
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	6.1. Гостиницы, мотели и т.д.	4,61
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	7.1. Фабрики, заводы, комбинаты, гаражи производственного назначения, иные промышленные предприятия, расположенные на земельных участках площадью до 0,5 га	8,77
		7.2. Фабрики, заводы, комбинаты, гаражи производственного назначения, иные промышленные предприятия, расположенные на земельных участках площадью от 0,5 га до 1 га.	8,43

		7.3. Фабрики, заводы, комбинаты, гаражи производственного назначения, иные промышленные предприятия, расположенные на земельных участках площадью от 1 га до 2 га.	8,07
		7.4. Фабрики, заводы, комбинаты, гаражи производственного назначения, иные промышленные предприятия, расположенные на земельных участках площадью свыше 2 га.	7,03
		7.5. Земельные участки, занятые тепловыми узлами, станциями подкачки, газораспределительными станциями, трансформаторными подстанциями, насосными станциями, водозаборными сооружениями, кладбищами, зданиями и помещениями предприятий, эксплуатирующих жилой фонд, содержащих и обслуживающих инженерные коммуникации	0,3
		7.6. Земельные участки, занятые полигонами бытовых отходов	0,46
		7.7. Земельные участки, занятые заготовительными пунктами, конторами, складами, базами, товарно-сырьевыми биржами, снабженческими конторами и т.п.	55,06
8.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	8.1. Земельные участки, используемые в соответствии с установленным целевым назначением (пашни, пастбища, сенокосы, крестьянско-фермерские хозяйства и т.п.)	0,3
9.	Земли, предоставленные для строительства	9.1. Земельные участки, предоставленные для строительства газопроводов	0,03

		9.2. Земельные участки, предоставленные для строительства, на нормативный срок строительства	1,538
		9.3. Земельные участки, предоставленные для строительства, при превышении нормативного срока строительства	4,61
10.	Земли, предоставленные для размещения рекламных конструкций		17,84
11.	Земельные участки, предназначенные 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, воздушных 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	11.1. Разработка полезных ископаемых	3,08
		11.2. Земельные участки, занятые отделениями и предприятиями связи, АТС, опорными усилительными станциями, ретрансляционными станциями и сооружениями, опорными усилительными станциями	7,69
		11.3. Причалы, пристани и т.п.	0,5
12.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного лечебно-оздоровительного назначения	12.1. Земельные участки, занятые санаториями, профилакториями, домами (базами) отдыха, пансионатами, кемпингами, детскими и спортивными лагерями, туристическими базами	0,77

13.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	13.1. Детско-юношеские спортивные школы, спортзалы, бассейны, стадионы, теннисные корты и т.п.	0,03
14.	Земельные участки, занятые газонаполнительными автозаправочными станциями, предприятиями автосервиса	14.1. Автозаправочные станции, газонаполнительные станции	15,38
		14.2. Автосервисы	15,38
		14.3. Автостоянки	3,85
		14.4. Гостевые парковки	3,85
15.	Земельные участки, занятые объектами развлекательного бизнеса	15.1. Видеосалоны, ночные клубы, казино, игровые павильоны, тотализаторы, бильярдные и иные помещения, используемые для размещения игорных домов (мест) с денежным или вещевым выигрышем	71,52
16.	Прочие земли	16.1. Земельные участки, используемые для благоустройства прилегающей к объекту территории	1,5