Денисовскийсельский Совет депутатов

Дзержинского района Красноярского края

### РЕШЕНИЕ

с. Денисово

19.03.2019 №27-90Р

Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка определения условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Денисовского сельсовета и представленных в аренду без торгов

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», статьями 7, 22, 26 Устава Денисовского сельсовета, Денисовский сельский Совет депутатов

РЕШИЛ:

##### Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядка определения условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Денисовского сельсовета Дзержинского района Красноярского края и предоставленные в аренду без торгов.

* 1. Утвердить коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка (К1) согласно приложению 2.
  2. Утвердить коэффициент, учитывающий категорию арендатора (К2) равным единице для всех видов деятельности.

1. Признать утратившим силу решение Денисовского сельского Совета депутатов Дзержинского района Красноярского края №10-32Р от 17.02.2017г «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка определения условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Денисовского сельсовета и представленных в аренду без торгов».
2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на специалиста 1 категории Путилину Е.А*.*

4.Настоящее решение вступает в силу со дня, следующий за днем его официального опубликования в периодически печатном издании «Сельские вести», на официальном сайте Денисовского сельсовета и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2019г.

Председатель Совета депутатов Ю.В. Степанов

Глава сельсовета М. Н. Фандо

Приложение 1

К Решению №27-90Р

от 19.03.2019г

**Порядок**

определения размера арендной платы, порядка определения условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Денисовскогосельсовета и предоставленных в аренду без проведения торгов

##### Настоящий Порядок определяет размер арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Денисовского сельсовета Дзержинского района Красноярского края (далее – земельные участки).

1. Размер арендной платы в расчете на год за земельные участки, предоставленные в аренду в соответствии с частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - арендная плата) в отношении земельных участков, не указанных в [пунктах 3](consultantplus://offline/ref=3FE7AE5779605330B8B2D1EF7C2D23CAA85DE1A76B52B11B4F4A06EB2D00F3FAB80B2DED16138EA87636A6ADFE3BE) - [6](consultantplus://offline/ref=3FE7AE5779605330B8B2D1EF7C2D23CAA85DE1A76B52B11B4F4A06EB2D00F3FAB80B2DED16138EA87636A6A8FE3AE) настоящего Порядка, рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом вида его разрешенного использования и категории арендатора по следующей формуле:

А = Кс x К1 x К2,

где:

А - арендная плата за земельный участок (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

* 1. В случае если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступает несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов К1 и К2 для каждого собственника).

1. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства), производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2 х К3[[1]](#footnote-1)

где:

А - арендная плата за земельный участок (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

К3 - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

1. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Денисовского сельсовета Дзержинского района Красноярского края, определяется равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных для размещения следующих объектов государственного или муниципального значения:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро - газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

земельные участки, предоставленные для проведения работ, связанных с пользованием недр.

1. Арендная плата за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности без проведения торгов, определяется в размере не превышающем размера земельного налога рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:
2. с лицом в отношении земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов или земель особо охраняемых территорий и объектов для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения;
3. с физическим лицом, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=6E637438DC9452B9624FFD12A6B901B029ABFC90D47694B71A0FB7196E38320F99E56A99532FA7lCI) Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок;
4. с лицом, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=6E637438DC9452B9624FFD12A6B901B029ABFC90D47694B71A0FB7196E38320F99E56A995321A7l4I) Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа наименование муниципального образования;
5. с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
6. с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;
7. с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;
8. с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;
9. в соответствии с [пунктом 3](consultantplus://offline/ref=4CCF608C73565D6BD6F5EA440E3CE3FD09CAE378F155AB3564F737F2913D0A3BCA3196469Es9r3B) или [4 статьи 39.20](consultantplus://offline/ref=4CCF608C73565D6BD6F5EA440E3CE3FD09CAE378F155AB3564F737F2913D0A3BCA3196469Es9rCB) Земельного Кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;
10. с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.
11. с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

5. В случае заключения договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Денисовский сельсовет Дзержинского района Красноярского края с юридическим лицом, за исключением юридических лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](consultantplus://offline/ref=035413F68C506B8702D8493080A1D162552D8E1D2D6E53840A740E9F5105987E5660533B74WAYDF) Земельного Кодекса Российской Федерации, право постоянного (бессрочного) пользования на который предоставлено этому землепользователю, арендная плата устанавливается в размере:

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.

6. Коэффициенты К1, К2 и К3 определяются решением органов местного самоуправления муниципального образования Денисовский сельсовет Дзержинского района Красноярского края. Расчет экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3 производится в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Красноярского края от 18.03.2010 № 121-п «Об утверждении Порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

* 1. В случае если решением органов местного самоуправления муниципального образования Денисовский сельсовет Дзержинского района Красноярского края размер коэффициента К3 не определен, такой размер признается равным единице.

7.Арендная плата за период менее года рассчитывается как произведение 1/365 (1/366 - для високосного года) годовой платы на количество дней на которое земельный участок, находящиеся в муниципальной собственности Денисовского сельсовета Дзержинского района Красноярского края предоставлен в аренду без торгов.

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 Порядком;

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

3) в связи с изменением коэффициентов К1, К2, К3 установленных настоящим Порядком;

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

5) в случае, указанном в пункте 8.1. настоящего Порядка.

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](consultantplus://offline/ref=E0398D133ABF4FFE7711FBCF96A46CDE9A7E5637DDD3A3BBC0C51750CE72F011819C5409565511B2b7B) 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.

9. Утвердить сроки внесения арендной платы на территории Денисовского сельсовета Дзержинского района Красноярского края, для заключения новых договоров:

9.1. Арендная плата за использование земельных участков делового и коммерческого назначения вносится юридическим лицом, физическим лицом и индивидуальным предпринимателем:

-ежеквартально равными частями до истечения десятого дня начала следующего квартала, а за четвертый квартал не позднее 25 ноября текущего года;

9.2. Арендная плата физическим лицом вносится:

-ежегодно до 01.12 текущего года.

9.3. Арендная плата исчисляется со дня, следующего за днем заключения договора аренду земельного участка. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится арендатором в течение десяти дней со дня подписания Договора аренды.

Приложение 2

к решению Денисовского сельского

Совета депутатов

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА, УЧИТЫВАЮЩЕГО ВИД РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (К1), ПРИМЕНИТЕЛЬНО

К ВИДАМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ПРИМЕНЯЕМОГО

ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДЕНИСОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Группы земельных участков,  определенные с учетом вида  разрешенного использования  земельного участка | Значение  коэффициента,  учитывающего  вид  разрешенного  использования  земельного  участка (К1) |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства. | 0,003 |
| 2 | Для физических лиц, использующих земельные участки для сельскохозяйственного использования (на землях сельскохозяйственного назначения и на землях населенных пунктов):  пашня,  сенокосы,  пастбище | 0,00185 |

1. . [↑](#footnote-ref-1)