РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСЕЛОК ПОНАЗЫРЕВО

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «24» марта 2015 года № 33

Об утверждении Порядка определения

размера арендной платы за земельные участки,

находящиеся в муниципальной собственности

городского поселения п.Поназырево и земельные

участки, государственная собственность на которые

не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

на территории городского поселения п.Поназырево

В соответствии со статьями 39.6, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом № 171 от 23.06.2014г. «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 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» (с изменениями от 30.10.2014 года), администрация городского поселения поселок Поназырево

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1) [положение](#Par52) о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности администрации городского поселения п.Поназырево, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов на территории городского поселения п.Поназырево (приложение № 1);

2) [коэффициенты](#Par184), учитывающие категории арендаторов земельных участков (приложение № 2);

3) [коэффициенты](#Par301), учитывающие виды разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов (приложение № 3).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского поселения

п.Поназырево: А.А.Тихомиров

Приложение №1

Утверждено

постановлением администрации

городского поселения п.Поназырево

от «24» марта 2015 года № 33

[**Положение**](#Par52) **о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения п.Поназырево, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов на территории городского поселения п.Поназырево**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и регулирует отношения по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения п.Поназырево, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельный участок).

2. Основным принципом определения величины арендной платы за земельный участок является применение результатов кадастровой оценки земельных участков в качестве единой базы расчета арендной платы.

Дополнительными критериями установления арендной платы являются виды разрешенного использования земельных участков, категории арендаторов, рост потребительских цен на товары (работы, услуги) в Костромской области.

3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовая арендная плата устанавливается в следующих размерах:

трех десятых процента кадастровой стоимости земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

не более двух процентов кадастровой стоимости иных земельных участков.

4. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для осуществления социально значимых видов деятельности, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах), устанавливается равной размеру земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.

Льготы предоставляются при условии, если в общем объеме хозяйственной деятельности организации или индивидуального предпринимателя доля социально значимых видов деятельности составляет не менее 70%.

5. Арендная плата за земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, предоставленных (занятых) для размещения такого вида объектов.

6. Арендная плата за земельные участки, которые предоставлены (заняты) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, предоставленных (занятых) для такого вида объектов.

7. При заключении договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на объекты недвижимого имущества с учетом категории арендатора и разрешенного использования земельного участка.

8. Если арендуемый земельный участок используется одним арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы осуществляется пропорционально используемым площадям с учетом соответствующего коэффициента вида разрешенного использования земельного участка.

Глава 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

9. Расчет арендной платы за использование земельного участка, осуществляется по формуле:

А = Кст х Ка х Кв х Ки х Кк,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год в рублях;

Кст - кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

Кадастровая стоимость земельного участка принимается в соответствии с результатами кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, утвержденными нормативными правовыми актами Костромской области.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена нормативным правовым актом Костромской области об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель на территории Костромской области, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется в соответствии с [Методическими указаниями](consultantplus://offline/ref=B8A202DD3E4D6354EC47316E5B06164F70C219F29F0479F5F2A6002F84A4913DF417036FB73DA83922LFM) по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12 августа 2006 года N 222 "Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка";

Ка - коэффициент, учитывающий категорию арендатора;

Кв - коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка или его назначение в зависимости от категории земель.

Значение Кв для земельных участков в составе земель:

населенных пунктов в зависимости от вида разрешенного использования принимается в соответствии с коэффициентами, учитывающими виды разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов, утвержденных администрацией Костромской области;

сельскохозяйственного назначения для всех групп независимо от функционального назначения земельного участка принимается в размере, равном 0,003;

промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения для всех групп принимается в размере, равном 0,015;

особо охраняемых территорий и объектов независимо от вида использования земельного участка принимается в размере, равном 0,015.

При расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для строительства, за исключением строительства многоэтажной жилой застройки, комплексного освоения в целях жилищного строительства и индивидуальной жилой застройки, значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кв), принимается на период строительства в размере, соответствующем значению коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка для размещения соответствующих объектов, согласно коэффициентам, учитывающим виды разрешенного использования земельных участков;

Ки - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

Значение Ки определяется по формуле:

Ки = Ки1 х Ки2 х ... х Киn,

где Ки1, Ки2, ..., Киn - годовые индексы потребительских цен в Костромской области за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

Значение Ки для расчета арендной платы за использование земельных участков на очередной финансовый год ежегодно в срок до 30 декабря текущего года утверждается постановлением администрации Костромской области. Значение Ки на год, в котором утверждаются соответствующие результаты государственной кадастровой оценки земель, а также в первый год применения таких результатов для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1;

Кк - корректирующий коэффициент. Значение Кк определяется как отношение суммы доходов от арендной платы за земельные участки, установленной в соответствии с годовым бюджетным назначением, без учета увеличения или снижения сумм плановых назначений по данному доходному источнику в текущем финансовом году, к объему доходов от арендной платы за земельные участки, рассчитанному в соответствии с настоящим Порядком расчета арендной платы без учета корректирующего коэффициента. Значения Кк устанавливаются органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками:

по видам разрешенного использования земель населенных пунктов;

по группам земель сельскохозяйственного назначения;

по группам земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;

по видам использования земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.

Сумма арендной платы за использование конкретного земельного участка, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, не может быть меньше суммы земельного налога, исчисленного в отношении этого земельного участка. В случае если сумма арендной платы, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, ниже суммы земельного налога, исчисленного в отношении конкретного земельного участка, то арендная плата принимается в размере земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.

10. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в связи с изменением коэффициента, соответствующего индексу потребительских цен в Костромской области за предшествующий период, ежегодно утверждаемого постановлением администрации Костромской области, при изменении кадастровой стоимости земельного участка и в иных случаях - при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных правовых актов Костромской области.

Глава 3. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

11. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в порядке, установленном действующим бюджетным законодательством Российской Федерации. Органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками, могут быть установлены иные сроки внесения арендных платежей для физических лиц (за исключением индивидуальных предпринимателей). Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным плательщиком:

1) со дня предъявления в банк поручения на перечисление в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области денежных средств со счета плательщика в банке при наличии на нем достаточного денежного остатка на день платежа;

2) со дня отражения на лицевом счете организации, которой открыт лицевой счет, операции по перечислению соответствующих денежных средств в бюджетную систему Российской Федерации;

3) со дня внесения физическим лицом в банк, кассу местной администрации либо в организацию федеральной почтовой связи наличных денежных средств для их перечисления в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области.

Глава 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12. За земельные участки, предоставленные в аренду для проведения проектно-изыскательских работ на срок не более чем один год, арендная плата взимается в размере 50 процентов от расчетной величины арендной платы.

13. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, при превышении нормативных сроков строительства, предусмотренных проектом организации строительства объекта капитального строительства, за каждый год просрочки ввода объекта в эксплуатацию взимается:

первый год просрочки - в полуторакратном размере;

второй год просрочки - в двукратном размере;

Арендная плата за земельные участки, предоставленные гражданам для индивидуального жилищного строительства, взимается в двукратном размере в течение периода проектирования и строительства, превышающего десятилетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

14. Арендная плата взимается в размере 40 процентов от расчетной величины арендной платы на период нормативного срока строительства в случае предоставления земельных участков:

1) для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) для индивидуального жилищного строительства.

15. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации инвестиционных проектов, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области, устанавливается равным полутора процентам кадастровой стоимости арендуемых земельных участков в пределах сроков строительства (реконструкции), предусмотренных проектом организации строительства объектов капитального строительства либо на срок освоения земельного участка, в случае, если земельный участок предоставлен из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Приложение №2

Утверждено

постановлением администрации

городского поселения п.Поназырево

от «24» марта 2015 года № 33

**Коэффициенты,**

**учитывающие категории арендаторов земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Категория арендаторов земельных участков | Коэффициент (Ка) |
| 1. | Физические лица: |  |
| 1) | Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы; | 0,5 |
| 2) | инвалиды, имеющие I группу инвалидности, а также лица, имеющие II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года; | 0,5 |
| 3) | инвалиды с детства; | 0,5 |
| 4) | ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий; | 0,5 |
| 5) | физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=7DA150B9C2B202B29CBADF776C8C99F27DCC678E90C66FC6ED119CABE0kByCI) Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральными законами "[О социальной](consultantplus://offline/ref=7DA150B9C2B202B29CBADF776C8C99F27DCD60829BC16FC6ED119CABE0kByCI) защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и "[О социальных гарантиях](consultantplus://offline/ref=7DA150B9C2B202B29CBADF776C8C99F27DCD60829ECE6FC6ED119CABE0kByCI) гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне"; | 0,5 |
| 6) | физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах; | 0,5 |
| 7) | физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику; | 0,5 |
| 8) | категории граждан, предусмотренные [Законом](consultantplus://offline/ref=7DA150B9C2B202B29CBAC17A7AE0C5F979C13C8A9EC36699B74EC7F6B7B5ADE26AF8E00EE8791191585971kBy0I) Костромской области "О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков на территории Костромской области", - в отношении земельных участков, которые предоставляются им для индивидуального жилищного строительства; | 0,5 |
| 9) | иные категории арендаторов. | 1 |
| 2. | Юридические лица: |  |
| 1) | религиозные организации - в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения; | 0,8 |
| 2) | общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;  организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);  учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные российские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно- спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям- инвалидам и их родителям; | 0,8  0,8  0,8 |
| 3) | организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов; | 0,8 |
| 4) | юридические лица, реализующие следующие государственные задачи, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации:  патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан;  подготовка граждан по военно-учетным специальностям; развитие авиационных и технических видов спорта;  участие в развитии физической культуры  и военно-прикладных видов спорта;  летная подготовка курсантов летных образовательных учреждений профессионального образования, поддержание надлежащего уровня натренированности летного и инженерно-технического состава, а также выполнение иных видов авиационных работ;  участие в подготовке к военной службе граждан, пребывающих в запасе;  подготовка специалистов массовых технических профессий и развитие технического творчества;  участие в ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций; содержание объектов инфраструктуры в целях выполнения задач в период мобилизации и в военное время; | 0,5 |
| 5) | иные категории арендаторов. | 1 |

Приложение №3

Утверждено

постановлением администрации

городского поселения п.Поназырево

от «24» марта 2015 года № 33

**Коэффициенты,**

**учитывающие виды разрешенного использования земельных участков**

**в составе земель населенных пунктов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Городское поселение п.Поназырево |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | Растениеводство | 0,003 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| Садоводство |
| Выращивание льна и конопли |
| Животноводство |
| Скотоводство |
| Звероводство |
| Птицеводство |
| Свиноводство |
| Пчеловодство |
| Рыбоводство |
| Научное обеспечение сельского хозяйства |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| Питомники |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 2 | Жилая застройка | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов) | 0,003 |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | 0,003 |
| Блокированная жилая застройка | 0,003 |
| Передвижное жилье | 0,003 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,003 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,003 |
| Обслуживание жилой застройки | 0,003 |
| 3. | Общественное использование объектов капитального строительства | Коммунальное обслуживание | 0,015 |
| Социальное обслуживание | 0,015 |
| Бытовое обслуживание | 0,015 |
| Здравоохранение | 0,015 |
| Образование и просвещение | 0,015 |
| Культурное развитие | 0,015 |
| Религиозное использование | 0,015 |
| Общественное управление | 0,015 |
| Обеспечение научной деятельности | 0,015 |
| Ветеринарное обслуживание | 0,015 |
| 4 | Предпринимательство | Деловое управление | 0,015 |
| Торговые центры  (Торгово-развлекательные центры) | 0,015 |
| Рынки | 0,015 |
| Магазины | 0,015 |
| Банковская и страховая деятельность | 0,015 |
| Общественное питание | 0,015 |
| Гостиничное обслуживание | 0,015 |
| Развлечения | 0,015 |
| Обслуживание автотранспорта | 0,015 |
| 5. | Отдых (рекреация) | Спорт | 0,015 |
| Природно-познавательный туризм | 0,015 |
| Охота и рыбалка | 0,015 |
| Причалы для маломерных судов | 0,015 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 0,015 |
| 6. | Производственная деятельность | Недропользование | 0,015 |
| Тяжелая промышленность |
| Легкая промышленность |
| Пищевая промышленность |
| Нефтехимическая промышленность |
| Строительная промышленность |
| Энергетика | 0,015 |
| Связь | 0,015 |
| Склады | 0,015 |
| Обеспечение космической деятельности | 0,015 |
| 7. | Транспорт | Железнодорожный транспорт | 0,015 |
| Автомобильный транспорт |
| Водный транспорт |
| Воздушный транспорт |
| Трубопроводный транспорт |
| Обеспечение обороны и безопасности | Обеспечение вооруженных сил | 0,015 |
| 8. | Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| 9. | Деятельность по особой охране и изучению природы | Охрана природных территорий | 0,015 |
| Курортная деятельность |
| Историческая |
| 10. | Лесная | Заготовка древесины | 0,015 |
| 11. | Водные объекты | Общее пользование водными объектами | 0,015 |
| Специальное пользование водными объектами |
| Гидротехнические сооружения | 0,015 |
| 12. | Общее пользование территории | Ритуальная деятельность | 0,015 |
| Специальная |