



Администрация
муниципального
образования
«Малопургинский
район»

«Пичи Пурга ёрос»
муниципал
кылдытэтлэн
АДМИНИСТРАЦИЕЗ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От «30» декабря 2019 года

№ 1498

с. Малая Пурга

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на территории муниципального образования «Малопургинский район»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24 июля 2007 года № 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности», на основании Устава муниципального образования «Малопургинский район», Администрация муниципального образования «Малопургинский район» **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на территории муниципального образования «Малопургинский район», предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившим силу постановление главы Администрации муниципального образования «Малопургинский район» от 29 декабря 2007 года № 1003 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на территории муниципального образования «Малопургинский район»

Глава Малопургинского района



С.В. Юрин

Утверждено
постановлением Администрации
муниципального образования
«Малопургинский район»
от 30 декабря 2019 года № 1498

Положение

о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на территории муниципального образования «Малопургинский район», предоставленные в аренду без торгов

1. Размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на территории муниципального образования «Малопургинский район», предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), за исключением случаев, указанных в пунктах 6-7 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

$$A_g = C_a \times K_C \times K,$$

где:

A_g - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);

C_a - ставка арендной платы за земельный участок, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, согласно приложению 1 к настоящему Положению, определяемая в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и направления деятельности арендатора или фактического использования арендатором земельного участка или объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или ставка арендной платы за земельные участки, предоставляемые юридическим лицам в соответствии с Указом Главы Удмуртской Республики от 19 июня 2015 года № 123 «Об утверждении Порядка подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов», определяемая в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения.

При расчете годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства объектов недвижимого имущества, применяется ставка арендной платы, установленная для земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации объектов недвижимого имущества соответствующего назначения;

K_C - кадастровая стоимость земельного участка (руб.).

Кадастровая стоимость земельного участка определяется на основании утвержденных постановлениями Правительства Удмуртской Республики результатов государственной кадастровой оценки земельных участков по категориям земель и видам разрешенного использования или на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости либо рассчитывается по формуле:

$$K_C = U_{K_C} \times S,$$

где:

U_{K_C} - удельный показатель кадастровой стоимости за единицу площади земельного участка (руб./кв. м), определенный на основании утвержденных постановлениями Правительства Удмуртской Республики результатов государственной кадастровой оценки земельных участков по категориям земель и видам разрешенного

использования или на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости. В случае отсутствия удельного показателя кадастровой стоимости в кадастровом квартале, где расположен земельный участок, применяется средний удельный показатель;

S - площадь земельного участка (кв. м);

K - коэффициент, равный:

2,0 - при расчете годовой арендной платы:

за земельные участки, предоставленные для строительства объектов недвижимого имущества, за исключением жилищного строительства, за период, превышающий три года с даты предоставления в аренду земельного участка по первому договору аренды земельного участка, до даты государственной регистрации права собственности на завершённые строительством объекты недвижимого имущества;

за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, за период, превышающий три года с даты предоставления в аренду земельного участка по первому договору аренды земельного участка, до даты государственной регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме;

за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, за период, превышающий десять лет с даты предоставления в аренду земельного участка по первому договору аренды земельного участка, до даты государственной регистрации прав собственности на завершённые строительством объекты недвижимого имущества;

1,0 - в иных случаях.

2. В случае если арендуемый земельный участок используется для осуществления нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы.

3. По договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер площади земельного участка для расчета арендной платы определяется пропорционально доле площади помещений, зданий или сооружений, используемых каждым арендатором в общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, если иное не определено соглашением правообладателей зданий, сооружений или помещений в них, либо решением суда.

4. С 1 января 2017 года при заключении договора аренды земельного участка с субъектом малого или среднего предпринимательства размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, на первые три года аренды уменьшается на 10 процентов.

Установление льготы по арендной плате, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется в заявительном порядке при условии соответствия заявителя критериям отнесения хозяйствующего субъекта к субъектам малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства».

Установление льготы по арендной плате, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется ежегодно на год, течение которого начинается с даты подачи заявителем заявления об установлении льготы.

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в абзаце первом настоящего пункта, не применяется.

4.1. С 1 января 2020 года при заключении договора аренды земельного участка с социально ориентированной некоммерческой организацией, осуществляющей на территории Удмуртской Республики виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и статьей 4 Закона Удмуртской Республики от 12 апреля 2019 года № 17-РЗ «О поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Удмуртской Республике», размер

арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, на первые три года аренды уменьшается на 10 процентов.

Установление льготы по арендной плате, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется в заявительном порядке ежегодно на год, течение которого начинается с даты подачи заявителем заявления об установлении льготы.

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в абзаце первом настоящего пункта, не применяется.

5. Ставка арендной платы за земельные участки, предоставляемые юридическим лицам в соответствии с Указом Главы Удмуртской Республики от 19 июня 2015 года № 123 «Об утверждении Порядка подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов» на период строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, определяется:

- при реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным частью 5 статьи 3 Закона Удмуртской Республики от 12 мая 2015 года № 24-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», равной ставке земельного налога для соответствующих земельных участков, установленной нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования в Удмуртской Республике, на территории которого создана территория опережающего социально-экономического развития в соответствии с решением Правительства Российской Федерации;

- в остальных случаях равной двукратному размеру ставки земельного налога для соответствующих земельных участков, установленной нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования в Удмуртской Республике.

6. Размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6.1. Величина годовой арендной платы за земельные участки, кадастровая стоимость которых не определена и не может быть рассчитана с применением удельного показателя кадастровой стоимости за единицу площади земельного участка (среднего удельного показателя), определенного на основании утвержденных постановлениями Правительства Удмуртской Республики результатов государственной кадастровой оценки земельных участков по категориям земель и видам разрешенного использования, устанавливается в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7. По заключенным до 1 марта 2015 года договорам аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Малопургинский район» под нестационарными объектами торговли, бытового обслуживания населения, общественного питания (сезонные, нестационарные и не имеющие фундамента объекты) расчет годовой арендной платы производится по следующей формуле:

$$A_r = \Phi C \times S,$$

где:

A_r - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);

ΦC - фиксированная ставка арендной платы, установленная согласно приложению 2 к настоящему Положению;

S - площадь земельного участка (кв. м).

8. Величина годовой арендной платы, предусмотренная договором аренды земельного участка, изменяется в случаях принятия нормативных правовых актов, регулирующих изменение кадастровой стоимости земельных участков, ставок арендной платы и (или) методики расчета арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на первое число первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором вступили в силу соответствующие нормативные правовые акты.

Величина годовой арендной платы, предусмотренная договором аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, может быть изменена арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на первое число первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором была проведена оценка рыночной стоимости права аренды земельного участка.

Приложение 1
к Положению о порядке определения
размера арендной платы, порядке,
условиях и сроках внесения арендной
платы за использование земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности

Значения ставок арендной платы за земельные участки (Са)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка или фактическое использование земельного участка, определенное в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Значения ставок арендной платы за земельные участки (Са)	
		на территории муниципального образования (в границах населенных пунктов)	на территории муниципального образования (за границами населенных пунктов)
1	Объекты гаражного назначения (2.7.1), коммунальное обслуживание (3.1), деятельность по особой охране и изучению природы (9.0), воздушный транспорт (7.4), жилая застройка (2.0, кроме 2.7.1), ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2), ведение дачного хозяйства (13.3), предпринимательство (размещение аптечных учреждений) (4.0)	0,3	0,3
2	Сельскохозяйственное использование (за исключением хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (1.15), ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) (1.0), социальное обслуживание (3.2), здравоохранение (3.4), образование и просвещение (3.5), культурное развитие (3.6), религиозное использование (3.7), общественное управление (3.8), обеспечение научной деятельности (3.9), ветеринарное обслуживание (3.10)	0,4	0,3
3	Обслуживание автотранспорта (размещение стоянок, необходимых для размещения гражданами личного автотранспорта) (4.9), отдых (рекреация) (5.0), железнодорожный транспорт (7.1), автомобильный транспорт (7.2), водный транспорт (7.3), спорт (5.1), историко-культурная деятельность (9.3), ритуальная и специальная деятельность (12.1, 12.2)	1,65	1,65
4	Иное (6.1 - 6.7, 6.9-6.11, 8.0, 11.0, 12.0, 7.5)	4,00	4,00
5	Предпринимательство (4.0), в том числе: деловое управление (4.1).	5,00	5,00

	<p>объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), рынки (4.3), магазины (4.4), банковская и страховая деятельность (4.5), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), развлечения (4.8), объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (4.0), объекты придорожного сервиса (в том числе автозаправочные станции и автосервисы) (4.9.1), бытовое обслуживание (3.3), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</p>		
6	Обслуживание автотранспорта (размещение стоянок, предназначенных для обслуживания объектов торговли) (4.9), использование лесов (10.0)	4,00	4,00
7	Связь (6.8)	25,00	50,00
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	3,00	3,00
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-	3

Приложение 2
к Положению о порядке определения
размера арендной платы, порядке,
условиях и сроках внесения арендной
платы за использование земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности

Значения фиксированных ставок арендной платы за земельные участки под
нестационарными объектами торговли, бытового обслуживания населения, общественного
питания (сезонные, нестационарные и не имеющие фундамента объекты), расположенные на
территории муниципального образования «Малопургинский район»

Наименование муниципального образования	Значения фиксированных ставок арендной платы (ФС), руб./кв. м			
	земельные участки под временными объектами торговли, используемыми для реализации спиртосодержащей (в том числе непищевой) и (или) табачной продукции, пива или для оказания услуг интернет-клубов, за исключением летних кафе	земельные участки под временными объектами торговли, используемыми для реализации газет и журналов, а также сопутствующих товаров, если доля продажи газет и журналов составляет не менее 50% общего товарооборота	земельные участки под временными объектами торговли и обслуживания населения, используемыми для реализации иной продукции, производства работ, оказания иных услуг	земельные участки для размещения летних кафе
Малопургинский район	500,00	75,00	150,00	500,00