от 26.05.2016 № 08-39

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края |

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае", статьями 28, 32 Устава Светлогорского сельсовета Туруханского района Красноярского края, Светлогорский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края согласно приложению №1 к настоящему решению.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Светлогорского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в газете "Светлогорский вестник".

4. Контроль за исполнением настоящего решения возлагается на Главу Светлогорского сельсовета Кришталюк А.К.

Председатель Светлогорского

сельского Совета депутатов Р.Х. Шарипов

Глава Светлогорского сельсовета А.К. Кришталюк

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1 к решению Светлогорского сельского Совета депутатов «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края» от 26.05.2016 № 08-39 |

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, УСЛОВИЯ И СРОКИ ЕЕ ВНЕСЕНИЯ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СВЕТЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ТУРУХАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

1. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Светлогорский сельсовет юридическими и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями, определяется в договоре аренды земельного участка в соответствии с настоящим Порядком определения размера арендной платы.

2. При определении размера арендной платы учитываются вид разрешенного использования земельного участка и категория арендатора. При определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), учитывается также 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.

3. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, за исключением случаев, указанных в [п. 4](#P67) настоящего приложения, производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

4. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2 x К3,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (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.

5. Размер арендной платы в год за земельный участок, не должен превышать размер земельного налога в случаях:

предоставления земельного участка в аренду государственному предприятию Красноярского края;

предоставления земельного участка в аренду для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения;

предоставления земельного участка при участии Правительства края в реализации приоритетных инвестиционных проектов в случаях, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами края, правовыми актами Правительства края, соглашениями между федеральными органами исполнительной власти и Правительством края;

предоставления земельного участка, в том числе искусственно созданного при строительстве гидротехнических сооружений, предприятиям морского и речного транспорта, судостроительной и судоремонтной отрасли;

предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=E67EC13602DE2B9E4DC4D8963AF92DF0B2E65F01ECCC6CE06157EC1DFEvCO7L) Российской Федерации или решением Светлогорского сельского Совета депутатов;

предоставления земельного участка физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=E67EC13602DE2B9E4DC4D8963AF92DF0B2E65F01ECCC6CE06157EC1DFEvCO7L) Российской Федерации или решением Светлогорского сельского Совета депутатов.

6. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, и другие подобные сооружения (линейные объекты) - до 1 января 2015 года, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

В случае переоформления физическими лицами или индивидуальными предпринимателями права пожизненного наследуемого владения, а также переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков после даты, установленной в настоящем пункте, годовой размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

7. 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).

8. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами актов приема-передачи в аренду земельных участков.

9. Арендная плата вносится юридическими лицами равными долями ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца текущего квартала.

10. Арендная плата вносится гражданами и индивидуальными предпринимателями в соответствии со сроками, установленными договором.

11. Платежи по арендной плате зачисляются в бюджет в соответствии Бюджетным кодексом Российской Федерации.

12. Арендная плата в случае распространения действия договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора, за период, предшествующий заключению договора (первый платеж), подлежит уплате в соответствии с условиями, установленными договором, но не более шести месяцев с даты заключения договора

13. За нарушение сроков внесения платы по договорам аренды земельных участков арендаторы уплачивают пени в размерах, определенных условиями договоров аренды земельных участков, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №2 к решению Светлогорского сельского Совета депутатов «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края» от 26.05.2016 № 08-39 |

РАЗМЕРЫ

КОЭФФИЦИЕНТА К1, ПРИМЕНЯЕМОГО ПРИ РАСЧЕТЕ РАЗМЕРОВ АРЕНДНОЙ

ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СВЕТЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | 1 [<1>](#P624) | 2 |
|  | Земли населенных пунктов | | |
| 1 | Земельные участки для размещения многоэтажной жилой застройки | 0,025 | 0,025 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | 0,012 | 0,012 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 0,015 | 0,015 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | |
| 4.1 | Земельные участки под стационарными объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 0,788 | 0,788 |
| 4.2 | Земельные участки под временными торговыми сооружениями | - | 2,049 |
| 4.3 | Земельные участки под объектами общественного питания и бытового обслуживания, АЗС, объектами автосервиса | 0,788 | 0,788 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 0,015 | 0,015 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 0,015 | 0,015 |
| 7 | Земельные участки для размещения гостиниц | 0,015 | 0,016 |
| 8 | Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,029 | 0,029 |
| 9 | 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, объектов космической деятельности, военных объектов | 0,103 | 0,103 |
| 9.1 | Земельные участки под объектами сотовых, кабельных, радиорелейных, воздушных линий связи и линий радиофикации, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи | 0,861 | 0,861 |
| 10 | Земельные участки для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 0,0004 | 0,0004 |
| 11 | Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 0,15 | 0,15 |
| [12](consultantplus://offline/ref=E67EC13602DE2B9E4DC4C69B2C9572FFB0E4070FEECA6EB53402EA4AA197E142F206691472064FFE47F7DD0Bv2OCL) | Земельные участки в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений. Земельные участки для ведения огородничества. | - | 0,0003 |

--------------------------------

<1> Под значениями 1, 2 в таблице 18 понимается следующее:

1 - коэффициент вида использования в период строительства;

2 - в период эксплуатации.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №3 к решению Светлогорского сельского Совета депутатов «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края»  от 26.05.2016 № 08-39 |

РАЗМЕРЫ

КОЭФФИЦИЕНТА К2, ПРИМЕНЯЕМОГО ПРИ РАСЧЕТЕ РАЗМЕРОВ АРЕНДНОЙ

ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СВЕТЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Категории арендаторов | Коэффициент К2 |
| 1 | Юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, занимающиеся традиционными промыслами в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп | 0,1 |
| 2 | Учреждения образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, туризма, спортивные и спортивно-оздоровительные учреждения, финансируемые за счет средств бюджета района или местных бюджетов органов местного самоуправления района | 0,1 |
| 3 | Учреждения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судебных органов, органов прокуратуры, Министерства обороны Российской Федерации | 0,1 |
| 4 | Религиозные организации - в отношении земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения | 0,5 |
| 5 | Организации, выполняющие муниципальный заказ по оказанию услуг, связанных с управлением, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, технических средств организации дорожного движения, подвижного состава автомобильного транспорта в части площади земельного участка, используемого для осуществления указанной деятельности, при условии, что работы (услуги) по муниципальному заказу составляют не менее 50% от общего объема выполняемых работ (услуг) | 0,1 |
| 6 | Ветераны Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством Российской Федерации распространены социальные гарантии и льготы ветеранов Великой Отечественной войны;  инвалиды I, II и III групп;  граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;  военнослужащие;  граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более;  члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей;  Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР";  многодетные семьи;  граждане, получающие пенсию по случаю потери кормильца;  неработающие граждане, получающие трудовую пенсию по старости | 0,1 |
| 7 | Крестьянско-фермерские хозяйства;  физические лица, использующие земельные участки в целях сенокошения;  работающие граждане, получающие трудовую пенсию по старости;  ветераны боевых действий - военнослужащие, в том числе уволенные в запас (отставку), военнообязанные, призванные на военные сборы, направленные в другие государства органами государственной власти РФ и принимавшие участие в боевых действиях при исполнении служебных обязанностей в этих государствах, а также принимавшие участие в соответствии с решениями органов государственной власти РФ в боевых действиях на территории РФ | 0,25 |
| 8 | Арендаторы, не указанные в настоящем приложении | 1 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №4 к решению Светлогорского сельского Совета депутатов «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края»  от 26.05.2016 № 08-39 |

РАЗМЕРЫ

КОЭФФИЦИЕНТА К3, ПРИМЕНЯЕМОГО ПРИ РАСЧЕТЕ РАЗМЕРОВ АРЕНДНОЙ

ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СВЕТЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Коэффициент К3 |
| 1 | Земельные участки для размещения многоэтажной жилой застройки | 2 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | 2 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 2 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 1,3 |
| 4.1 | Земельные участки под стационарными объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 1,3 |
| 4.2 | Земельные участки под временными торговыми сооружениями | 1,3 |
| 4.3 | Земельные участки под объектами общественного питания и бытового обслуживания, АЗС, объектами автосервиса | 1,3 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 1,3 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 1,3 |
| 7 | Земельные участки для размещения гостиниц | 1,3 |
| 8 | Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 1,3 |
| 9 | 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, объектов космической деятельности, военных объектов | 1,3 |
| 9.1 | Земельные участки под объектами сотовых, кабельных, радиорелейных, воздушных линий связи и линий радиофикации, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи | 1,3 |
| 10 | Земельные участки для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 1,3 |
| 11 | Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 1,3 |
| 11 | Земельные участки в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | 1,3 |
| 12 | Земельные участки сельскохозяйственного использования | 1,3 |
| Земли промышленности и иного специального назначения | | |
| 1 | Земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта | 1,3 |
| 2 | Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель;  для размещения воздушных, наземных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики;  для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;  для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;  для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков;  для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи;  для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи | 1,3 |
| 3 | Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности (за исключением предприятий, предоставляющих услуги по добыче нефти и газа) | 1,3 |
| 4 | Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов предприятий, предоставляющих услуги по добыче нефти и газа | 1,3 |
| 5 | Земельные участки для размещения временных зимних дорог, полевых лагерей, профилей при проведении сейсморазведочных работ | 1,3 |