Приложение к решениюСовета

Приволжского городского поселения

от03.04.2018№ 9

**Порядок**

определения размера арендной платы за предоставленныев аренду без проведения торгов земельные участки,находящиеся в собственности Новского сельского поселения

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Новского сельского поселения.

2. Размер арендной платы за пользование земельными участками, указанными в [пункте 1](#Par21) настоящего Порядка, устанавливается на основе [Методики](#Par108) расчета арендной платы за пользование земельными участками, являющейся приложением 1 к настоящему Порядку (далее - Методика), с учетом [пунктов 5](#Par72), [6](#Par79), [7](#Par81), [8](#Par83), [10](#Par87), [11](#Par88) настоящего Порядка.

[Значения](#Par148) корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы в соответствии с [приложением 1](#Par108) к настоящему Порядку за пользование земельными участками, находящимися в собственности Новского сельского поселения, определяются приложением 2 к настоящему Порядку.

3. Арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, находящихся в собственности Новского сельского поселения, занятых жилищным фондом, гаражами и предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства, а также выделенных для жилищного строительства:

1) в размере 10 копеек за 1 кв. м в год для следующих лиц:

Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

инвалидов;

ветеранов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, а также приравненных к ним лиц;

физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=944CE9E5A2F8E57C443E9BC19DF972764E7079B467B1A6E9C3A63C99ECP0UFM) Российской Федерации от 15.05.1991 N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", с федеральными законами от 26.11.1998 [N 175-ФЗ](consultantplus://offline/ref=944CE9E5A2F8E57C443E9BC19DF972764E7070B46DB3A6E9C3A63C99ECP0UFM) "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча", от 10.01.2002 [N 2-ФЗ](consultantplus://offline/ref=944CE9E5A2F8E57C443E9BC19DF972764E7079BF6FB5A6E9C3A63C99ECP0UFM) "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

2) в размере 50 (пятидесяти) процентов от арендной платы, рассчитанной в соответствии с [Методикой](#Par108), для пенсионеров, не относящихся к лицам, указанным в [абзацах 2](#Par60) - [7 подпункта 1)](#Par65) настоящего пункта.

Данные ставки арендной платы применяются к указанным в настоящем пункте физическим лицам в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования, занятого гаражом, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства (в том числе в составе гаражного, гаражно-строительного, иного потребительского кооператива, садоводческого некоммерческого товарищества, иной аналогичной организации), занятого жилищным фондом, выделенного для жилищного строительства, за исключением случаев, указанных в [пунктах 7](#Par81), [12](#Par89) настоящего Порядка.

4. Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в собственности Новского сельского поселения, устанавливается в размере 10 копеек за 1 кв. м в год для юридических лиц, освобожденных от уплаты земельного налога в соответствии со [статьей 395](consultantplus://offline/ref=944CE9E5A2F8E57C443E9BC19DF972764E7070BF67B3A6E9C3A63C99EC0F40757905E24AD0DDPDU1M) Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая), за исключением случаев, указанных в [пунктах 6](#Par79) - [8](#Par83), [12](#Par89) настоящего Порядка.

5. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы на год определяется в соответствии с [Методикой](#Par108), но не может превышать следующих предельных значений:

- 0,3 (трех десятых) процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 (полутора) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2 (двух) процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с [Методикой](#Par108), превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 пункта 1 статьи 49](consultantplus://offline/ref=944CE9E5A2F8E57C443E9BC19DF972764E7070BF6FB4A6E9C3A63C99EC0F40757905E24AD1D2PDUFM) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В случае если арендная плата, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случае если по истечении трех лет со дня 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 земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. Размер арендной платы за земельный участок, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=944CE9E5A2F8E57C443E9BC19DF972764E7070BF6FB4A6E9C3A63C99EC0F40757905E24ED1PDU5M) Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. При расчете суммы годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новского сельского поселения, используемые под объекты строительства, финансируемые в полном объеме за счет бюджетных средств, применяется корректирующий коэффициент Ккор. = 0,0001, за исключением случаев, указанных в [пунктах 7](#Par81), [8](#Par83) настоящего Порядка.

10. По договорам аренды земельных участков с множественностью лиц на стороне арендатора для каждого лица (соарендатора) арендная плата определяется в соответствии с настоящим Порядком пропорционально доле лица (соарендатора) в праве собственности или ином вещном праве на объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, или пропорционально площади занимаемых помещений в объекте (объектах) недвижимого имущества, если соглашением между собственниками (обладателями иных вещных прав), заключенным в письменной форме, не установлено иное.

11. В случае наличия на земельном участке объектов недвижимости разного назначения (многофункциональный земельный участок) арендная плата устанавливается пропорционально площадям, занимаемым объектами недвижимости на данном земельном участке, определяемым на основании документально подтвержденного расчета, представленного арендатором (арендаторами).

12. В случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным договором аренды земельного участка, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с [приложением 2](#Par148) к Порядку, соответствующий фактическому использованию земельного участка.

13. Сумма арендной платы от сдачи в аренду земельных участков перечисляется арендаторами в соответствии с бюджетным законодательством в бюджет ежеквартально: за первый, второй, третий кварталы - не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал - не позднее 15 ноября, если иное не установлено договором аренды земельного участка.

14. Арендодателем земельных участков, находящихся в собственности Новского сельского поселения, выступает администрация Новского сельского поселения.

Приложение 1 к Порядку

МЕТОДИКА

расчета арендной платы за пользование земельными участками

1. Арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается ежегодно по формуле:

АП = КСЗУ x Ккор. x К, где:

АП - арендная плата за год, руб.;

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Ккор. - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и разрешенного использования земельного участка;

К - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение К в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение К определяется по формуле:

К = К1 x К2 x ... x Кn, где:

К1, К2, ..., Кn - годовые индексы потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (установленные по состоянию на декабрь предыдущего года и опубликованные на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики www.gks.ru) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

2. В случае наличия удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

АП = УПКСЗУ x S x Ккор. x К, где:

АП - арендная плата за год, руб.;

УПКСЗУ - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв. м;

S - площадь земельного участка, кв. м;

Ккор. - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и разрешенного использования земельного участка;

К - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение К в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение К определяется по формуле, указанной в [пункте 1](#Par115) настоящей Методики.

Приложение 2 к Порядку

ЗНАЧЕНИЯ

корректирующего коэффициента

| **N** | **Виды разрешенного использования земельных участков по категориям земель** | **Экономически обоснованное значение корректирующего коэффициента, Ккор** |
| --- | --- | --- |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0,005 |
| 1.3 | Овощеводство | 0,005 |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,005 |
| 1.5 | Садоводство | 0,005 |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | 0,005 |
| 1.8 | Скотоводство | 0,005 |
| 1.9 | Звероводство | 0,005 |
| 1.10 | Птицеводство | 0,005 |
| 1.11 | Свиноводство | 0,005 |
| 1.12 | Пчеловодство | 0,005 |
| 1.13 | Рыбоводство | 0,005 |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,005 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,005 |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,005 |
| 1.17 | Питомники | 0,005 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,005 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,003 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,003 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 0,003 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,003 |
| 2.4 | Передвижное жилье | 0,003 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 0,003 |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,003 |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 0,006 |
| 2.7.1.1 | Объекты гаражного назначения с возможностью размещения автомобильных моек | 0,012 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 0,017 |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 0,015 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 0,015 |
| 3.3.1 | Земельные участки под объектами, расположенными в киосках, палатках, павильонах, используемые для бытового обслуживания | 0,08 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,01 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 0,01 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,01 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 0,01 |
| 3.6 | Культурное развитие | 0,01 |
| 3.7 | Религиозное использование | 0,0012 |
| 3.8 | Общественное управление | 0,01 |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 0,01 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,01 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,01 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 0,0008 |
| 4.1 | Деловое управление | 0,03 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,017 |
| 4.2.1 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 0,011 |
| 4.3 | Рынки | 0,02 |
| 4.3.1 | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 0,011 |
| 4.4 | Магазины | 0,017 |
| 4.4.1 | Земельные участки объектов мелкорозничной торговли  (отдельно стоящие киоски, лотки, стеллажи, палатки, павильоны, киоски и павильоны в остановках общественного транспорта, не являющиеся объектами недвижимости) | 0,45 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 0,100 |
| 4.5.1 | Размещение остановочного павильона с банковским модулем | 0,100 |
| 4.6 | Общественное питание | 0,017 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 0,015 |
| 4.8 | Развлечения | 0,04 |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта  земельные участки, предназначенные:  -для хранения автотранспортных средств для нужд, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;  - автостоянок. | 0,017 |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | 0,05 |
| 4.9.1.2 | Объекты придорожного сервиса (размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей) | 0,017 |
| 4.9.1.3 | Объекты придорожного сервиса (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса) | 0,025 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 0,017 |
| 5.1 | Спорт | 0,0011 |
| 5.1.1 | Спорт (устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища) | 0,0011 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 0,015 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 0,015 |
| 5.2.2 | Туристические гостиницы | 0,015 |
| 5.3 | Охота и рыбалка | 0,072 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 0,015 |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений) | 0,0011 |
| 5.5.1 | Поля для гольфа или конных прогулок (размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун) | 0,0011 |
| 6.0 | Производственная деятельность | 0,015 |
| 6.1 | Недропользование | 0,015 |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 0,015 |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | 0,015 |
| 6.3 | Легкая промышленность | 0,015 |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | 0,015 |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 0,015 |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 0,015 |
| 6.6 | Строительная промышленность | 0,015 |
| 6.7 | Энергетика | 0,015 |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | 0,015 |
| 6.8 | Связь | 0,015 |
| 6.9 | Склады | 0,015 |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | 0,015 |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,015 |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | 0,015 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 0,015 |
| 7.3 | Водный транспорт | 0,015 |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 0,01 |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | 0,015 |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | 0,015 |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | 0,015 |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 0,015 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,015 |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 0,015 |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 0,025 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | 0,025 |
| 9.2 | Курортная деятельность | 0,025 |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 0,025 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | 0,025 |
| 10.1 | Заготовка древесины | 0,015 |
| 10.2 | Лесные плантации | 0,015 |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | 0,015 |
| 10.4 | Резервные леса | 0,015 |
| 11.0 | Водные объекты | 0,129 |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0,121 |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0,015 |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0,015 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 0,008 |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | 0,0016 |
| 12.2 | Специальная деятельность | 0,008 |
| 12.3 | Запас | 0,12 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 0,003 |
| 13.2 | Ведение садоводства | 0,003 |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 0,003 |

Результаты обоснования корректирующих коэффициентов, применяемых при установлении размера арендной платы за земельные участки, в отношении которых заключены договоры аренды по видам разрешенного использования, не подлежащим конвертации в виды разрешенного использования, установленные Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. n 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

| **N** | **Виды разрешенного использования земельных участков по категориям земель** | **Экономически обоснованное значение корректирующего коэффициента, Ккор** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Земельные участки под объектами рекламы | 0,017 |
| 2 | Земельные участки площадок для обучения вождению автомобиля, а также находящихся на них объектов технического обеспечения, предоставленные некоммерческим образовательным учреждениям, учредителями которых являются общественные организации, в том числе в период использования для строительства и реконструкции | 0,0054 |
| 3 | Прочие земельные участки | 0,017 |
| 4 | Использование земель на период строительства и реконструкции, кроме участков для индивидуального жилищного строительства, объектов гаражного назначения и приютов для животных | 0,01 |
| 5 | Земельные участки других объектов торговли | 0,017 |
| 6 | Земельные участки объектов по продаже лотерейных билетов | 0,017 |
| 7 | Земельные участки рынков (без расположения на рынке зданий, строений, являющихся объектами недвижимости) | 0,11 |
| 8 | Земельные участки автобаз, автокомбинатов | 0,015 |
| 9 | Земельные участки для добычи и разработки полезных ископаемых | 0,676 |
| 10 | Земельные участки для размещения вышек сотовой связи | 0,372 |