

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«НИКОЛОЧЕРЕМШАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

21.08.2015 года

№ 8/17

с.Никольское-на-Черемшане

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области, и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-03 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области и предоставленные в аренду без торгов.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования

А.А.Скорнякова

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

«Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района

от 21.08.2015 г. №8/17

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «**Николочеремшанское** сельское поселение » Мелекесского района Ульяновской области, и предоставленные в аренду без торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и применяется, если иной размер арендной платы не установлен действующим законодательством Российской Федерации.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области и предоставленные в аренду без торгов

2.1. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков устанавливается от ставок земельного налога с применением поправочного коэффициента в зависимости от случаев предоставления земельных участков согласно приведенной таблице, за исключением случаев, установленных [пунктами 3.4 - 3.5](#) настоящего Порядка, и рассчитывается по формуле:

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

, где:

P - арендная плата за использование земельных участков;

k - поправочный коэффициент к ставке земельного налога в зависимости от случаев предоставления земельных участков;

- ставка земельного налога, рассчитываемая по формуле:

, где:

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

% - процент от кадастровой стоимости, установленный [решением](#) Совета депутатом муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» от 30.11.2012г. №14/44 «Об утверждении ставок земельного налога на территории муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области».

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

Таблица

Поправочный коэффициент к ставке земельного налога, применяемый для расчёта арендной платы за земельные участки

№ п\п

Наименование случаев предоставления земельных

участков

Поправочный

коэффициент к

ставке земельного

налога

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

1

2

3

1.

Земельные участки, предназначенные для

сельскохозяйственного производства;

Земельные участки предоставленные членам дачного, садоводческого и огороднического

объединения или этим объединениям;

Земельные участки предоставленные лицам, определенным ч. 5 ст. 39.7 Земельного кодекса

Российской Федерации;

Земельные участки изъятые из оборота или ограниченных в обороте;

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

1

2.

Земельные участки, предназначенные для размещения

объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусств

0,7

3.

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов торговли
- общественного питания
- бытового обслуживания

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

1,3

4.

Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэт

1

5.

Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки

3,3

6.

Земельные участки, предназначенные для размещения организаций, занимающихся банковско

4

7.

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- предприятий по производству алкогольной продукции
- центров развлечений

2,7

8.

Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок, автозаправочных, автогаз

2

9.

Земельные участки придорожного сервиса (автостоянок, автозаправочных, автогазозаправочных)

13,3

10.

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

Земельные участки тотализаторов, организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов)

33,3

11.

Земельные участки для размещения рекламных щитов

66,6

12.

Земельные участки, предназначенные для инфраструктуры сотовой связи

35

13

Земельные участки для наземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

Земельные участки для нефтяных скважин, нефтепроводов.

133,3

14.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.

0,2

15.

Земельные участки, предназначенные для:

- индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей;
- хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов;
- мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий;

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

- кладбищ, крематориев

0,1

16.

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов физической культуры и спорта

- объектов для содержания бездомных животных

0,1

17.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов водоснабжения, водоотведен

0,3

18.

Земельные участки, не указанные в строках 1-17

1,3

2.2. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков юридическими лицами, переоформившими право постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

2.3. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения изыскательских работ и для строительства объектов недвижимости (за исключением малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий), устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

которой произведен в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Порядка, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

В случае, если право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано до 1 марта 2015 года или земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего абзаца применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом. Арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Порядка.

В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок

Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предназначенных для индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей, устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка.

Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных дачным и садоводческим товариществам, находящимся в оползневой и подтопляемой зонах (при представлении документов, выданных уполномоченными организациями), устанавливается в размере 10% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка.

При осуществлении арендатором одновременно нескольких видов экономической деятельности и (или) нескольких видов разрешенного использования применяется наибольший размер арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, определенный в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности в следующих случаях:

1) за земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

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;

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

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;

2) за земельные участки, предоставленные для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) 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

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

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;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

2.6. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере

Порядок определения платы

Автор: Редактор
16.09.2015 14:18

начальной цены предмета аукциона.