



РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Завьяловский район», предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 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», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 06.11.2007 № 172 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Удмуртской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Регламентом Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район», принятым решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район» от 24.08.2016 № 582, руководствуясь Уставом муниципального образования «Завьяловский район»,

Совет депутатов муниципального образования «Завьяловский район» решает:

1. Утвердить Положение «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Завьяловский район», предоставленные в аренду без торгов» (прилагается).
2. Признать утратившими силу:
 - решение Завьяловской районной Думы от 03.05.2006 № 296 «Об арендной плате за землю в Завьяловском районе»;
 - пункты 4, 4.1, 4.2 решения Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район» от 25.11.2009 № 417 «О признании утратившими силу и о внесении изменений в некоторые решения Завьяловской районной Думы, Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район».
3. Осуществить официальное опубликование путем размещения на официальном сайте муниципального образования «Завьяловский район».

Председатель Совета депутатов
с. Завьялово
31 января 2018 года
№ 216

Т.Н. Дудырева

И.о. Главы муниципального образования
02 февраля 2018 года

С.А. Ожегов



Приложение
к Положению «О порядке
определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в
собственности муниципального
образования «Завьяловский район»,
предоставленные в аренду без торгов»

**ЗНАЧЕНИЯ
СТАВОК АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (С_а)**

N 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 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Значения ставок арендной платы за земельный участок (С _а), %	
		на территории муниципального образования «Завьяловский район» (в границах населенных пунктов)	на территории муниципального образования «Завьяловский район» (за границами населенных пунктов, входящих в муниципальные образования)
1	2	4	5
1	Объекты гаражного назначения (гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, в том числе в составе гаражных кооперативов) (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 размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, и за исключением п. 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),	0,4	0,4

	ветеринарное обслуживание (3.10)		
3	Обслуживание автотранспорта (размещение стоянок, необходимых для размещения гражданами личного автотранспорта) (4.9), отдых (рекреация) (5.0), 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, 7.1 - 7.3, 7.5)	4,00	4,00
5	Предпринимательство (4.0), в том числе: деловое управление (4.1), 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)	5,00	5,00
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 (размещение зданий и сооружений, предназначенных для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции) (1.15)	6,00	6,00
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-	5,00

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Завьяловский район»
от 02.02.2018 № 216

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Завьяловский район», предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящее Положение «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Завьяловский район», предоставленные в аренду без торгов» (далее – Положение) регламентирует порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Завьяловский район», предоставленные без торгов (далее - земельные участки), за исключением земельных участков, в отношении которых порядок определения размера арендной платы предусмотрен федеральными законами.

2. Размер годовой арендной платы за конкретный земельный участок устанавливается в договоре аренды земельного участка.

3. Расчет годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Завьяловский район», предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), за исключением случаев, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

$$A_r = C_a \times KC \times K,$$

где:

A_r - 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 19.06.2015 N 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 7 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;

КС - 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 государственного кадастра недвижимости либо рассчитывается по формуле:

$$КС = УКС \times S,$$

где:

УКС - 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 государственного кадастра 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.

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

5. 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.

6. 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства».

Установление льготы по арендной плате, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется ежегодно на календарный 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.

7. Ставка арендной платы за земельные участки, предоставляемые юридическим лицам в соответствии с Указом Главы Удмуртской Республики от 19.06.2015 № 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 равной пятикратному размеру ставки земельного налога для соответствующих земельных участков, установленной Налоговым кодексом Российской Федерации.

8. Размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Завьяловский район», и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

9. 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 пять лет. 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.
