



СОВЕТ

**ПРЕОБРАЖЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПУГАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 14 сентября 2016 года № 120

**Об арендной плате за земельные участки
находящиеся в муниципальной собственности
Преображенского муниципального образования
и представляемые в аренду без торгов**

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Преображенского муниципального образования, Совет Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области **РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок определения арендной платы за земельные участки, находящегося в муниципальной собственности Преображенского муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение в информационном сборнике Преображенского муниципального образования и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района.

3. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Преображенского
муниципального образования

М.Т.Мартынов

ПОРЯДОК

определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Преображенского муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Преображенского муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок).

Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Преображенского муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. Арендная плата за использование земельного участка подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

3. Арендная плата в год устанавливается в размере налоговой ставки земельного налога за соответствующий земельный участок.

4. Расчет арендной платы производится в рублях исходя из фактической площади земельного участка.

5. Размер базовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

$$Аб = К \times Сзн,$$

где:

Аб - базовая арендная плата за земельный участок;

К - кадастровая стоимость земельного участка;

Сзн - ставка земельного налога.

6. Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

$$Ап = Аб \times Пк,$$

где:

Ап - годовой размер арендной платы за земельный участок;

Аб - базовая арендная плата за земельный участок;

Пк - коэффициенты, применяемые к базовому размеру арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Преображенского муниципального образования, для различных видов использования земельных участков ([приложение А](#)).

4. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата за использование земельного участка рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им помещений (размеру принадлежащей им доли) в указанных объектах недвижимого имущества.

8. Размер арендной платы в квартал за использование земельного участка определяется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество кварталов в году.

В случае заключения договора аренды земельного участка после первого дня квартала, а также в случае прекращения договора аренды земельного участка до последнего дня квартала определение размера арендной платы в квартал за использование земельного участка осуществляется путем деления размера арендной платы в год за использование земельного участка на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в квартале с момента заключения или до момента прекращения договора аренды земельного участка.

9. При заключении договора аренды земельного участка в договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за использование земельного участка.

При этом арендная плата за использование земельного участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата за использование этого земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не

проводится.

Арендная плата за использование земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае установления или изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы в соответствии настоящим Порядком, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.

10. Внесение арендной платы за использование земельных участков осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала.

В случае заключения договора аренды земельного участка после 10 числа второго месяца квартала арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее 10 числа второго месяца следующего квартала.

В случае, если договор аренды земельного участка прекратит свое действие до 10 числа второго месяца квартала, арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее последнего дня действия договора аренды земельного участка.

11. В случае продажи права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) допускается внесение арендной платы за использование земельного участка в полном объеме в течение тридцати дней с момента заключения договора аренды земельного участка.

Приложение А

к Порядку определения
арендной платы за земельные
участки

Коэффициенты, применяемые к базовому размеру арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Преображенского муниципального образования, для различных видов использования земельных участков

№ п/п		Вид функционального использования	Целевое назначение	Повышающ. коэф.
1		2	3	4
1		Земельные участки категории земель населенных пунктов под домами индивидуальной жилой застройки	Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и предоставленные для жилищного строительства	3
2	2.1	Земельные участки, предоставленные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания	Для размещения павильонов, рынков, торговых центров, супермаркетов, объектов оптовой торговли (оптовые рынки, базы)	26
	2.2		Для размещения объектов розничной торговли (магазины, универмаги, мини-маркеты и т.п.)	15
	2.3		Для размещения объектов общественного питания, отдыха и досуга (столовые, рестораны, бары, кафе, гостиницы, гостиничные комплексы и т.п.)	5
	2.4		Для размещения объектов бытового обслуживания (парикмахерские, прачечные, бани, гостиницы)	3
	2.5		Для размещения автозаправочных станций, автосалонов, мастерских по ремонту и обслуживанию автотранспорта, автомоек	6
3	3.1	Земельные участки, предоставленные для размещения гаражей и автостоянок	Для размещения автостоянок	7
	3.2		Для строительства и размещения кооперативных и индивидуальных гаражей	1,5
	3.3		Для строительства и размещения промышленных гаражей	1,5
4	4.1	Земельные участки, предоставленные для размещения объектов промышленности	Для размещения промышленных объектов жилищно-коммунального хозяйства и теплоэнергообеспечения, объектов транспортных систем естественных монополий	1,5
	4.2		Для размещения предприятий, занимающихся заготовкой и переработкой древесины	6
	4.3		Для размещения иных промышленных предприятий	2
5	5.1	Земельные участки,	Для размещения административно -	1,5

		предоставленные для размещения административно - управленческих и общественных объектов	управленческих объектов жилищно-коммунального хозяйства теплоэнергообеспечения и объектов религиозных организаций	
	5.2		Для размещения зданий кредитно-финансовых, страховых организаций	28
	5.3		Для размещения иных административно - управленческих и общественных объектов	2
6		Земельные участки, предоставленные для размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения		8
7.	7.1.	Для размещения объектов телерадиовещания		1
	7.2	Для размещения сооружений сотовой связи		3
8.		Прочие виды использования земель населенных пунктов		2
9.	9.1	Для размещения объектов телерадиовещания на земельных участках категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования		1
	9.2	Прочие виды использования земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		5
10		Земельные участки сельскохозяйственного назначения		1

Примечание.

В отношении земельных участков, предоставленных в пользование физическим и юридическим лицам для строительства, исчисление суммы арендной платы производится с учетом коэффициента 2 в течение периода проектирования и строительства, превышающего трехлетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.