

С. 1000
Р. 1000
223
06.06.2020

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Суетское районное Собрание депутатов
Алтайского края

Р Е Ш Е Н И Е

22 мая 2020

№ 146

с. Верх-Суетка

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования Суетский район Алтайского края

Руководствуясь ст. 39.7, ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Минэкономразвития России от 29 декабря 2017 г. № 710 "Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. №582», постановлением Администрации Алтайского края от 24.12.2007 № 603 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование находящихся на территории Алтайского края земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядке, условиях и сроках её внесения», Уставом муниципального образования Суетский район Алтайского края, Суетское районное Собрание депутатов Алтайского края РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования Суетский район Алтайского края (приложение).

2. Признать утратившими силу решения Суетского районного Собрания депутатов от 26.04.2011 № 110-СД «Об установлении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования Суетский район Алтайского края»; от 27.12.2016 №269 «О внесении изменений в решение Суетского районного Собрания депутатов от 26.04.2011 № 110-СД «Об установлении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования Суетский район Алтайского края».

3. Данное решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Решение направить главе района для подписания и опубликования в установленном порядке.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по бюджету, налоговой и кредитной политике, земельным отношениям и природопользованию.

Председатель Суетского
районного Собрания депутатов



В.П. Ремпель

Утвержден
решением Суетского
районного Собрания
депутатов Алтайского края
от 22 мая 2020 № 146

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в границах муниципального образования Суетский район
Алтайского края**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования Суетский район Алтайского края (далее - "земельные участки").

1.2. Арендодателем земельного участка является Администрация Суетского района Алтайского края, уполномоченная на распоряжение земельными участками.

1.3. Арендатором земельного участка может выступать физическое и (или) юридическое лицо. В случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, арендаторами земельного участка могут выступать несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное (собственное) имущество.

2. Определение размера арендной платы

2.1. При проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

При заключении договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

При заключении договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, 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 начальной цены предмета аукциона.

2.2. Размер ежегодной арендной платы при заключении договоров аренды без проведения аукционов определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков и рассчитывается по формуле:

$$A = S \times KC \times K \times K1, \text{ где:}$$

A - сумма годовой арендной платы, руб.;

S - площадь земельного участка, кв. м;

KC - удельный показатель кадастровая стоимость земельного участка в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, руб./кв. м. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости кадастровой стоимости земельного участка, а также средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Суевского района, расчет арендной платы до момента установления кадастровой стоимости производится на основании средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов по муниципальным районам, городским округам Алтайского края;

K - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (таблица 1, таблица 2);

K1 - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории арендатора.

Таблица 1

РАЗМЕР КОЭФФИЦИЕНТА К, УСТАНОВЛИВАЕМОГО В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(категории земель сельскохозяйственного назначения)

№ п/п	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Коэффициент (К),
1.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях – пашня	0,0039
2.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях – сенокосение	0,006
3.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях – выпас сельскохозяйственных животных	0,003

4.	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	0,04
5.	Прочие земельные участки в сегменте "Сельскохозяйственное использование"	0,025

Таблица 2

**РАЗМЕР КОЭФФИЦИЕНТА К, УСТАНОВЛИВАЕМОГО В
ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(категории земель кроме земель сельскохозяйственного назначения)

Описание вида разрешенного использования земельного участка	Коэффициент (К),
Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества (Жилая застройка с кодами 2.1 - 2.2 классификатора)	0,015
малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)*;	0,03
для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1)*;	0,03
для ведения личного подсобного хозяйства – (код 2.2)*;	0,015
Общественное использование объектов капитального строительства с кодами 3.1 - 3.10.2 классификатора, за исключением земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	0,015
социальное обслуживание – (код 3.2)*;	0,015
бытовое обслуживание – (код 3.3)*.	0,015
здравоохранение – (код 3.4)*;	0,03
образование и просвещение – (код 3.5)*;	0,015
культурное развитие – (код 3.6)*;	0,03
религиозное использование (код 3.7)*;	0,015
общественное управление – (код 3.8)*;	0,015
обеспечение научной деятельности (код 3.9)*;	0,03
ветеринарное обслуживание (3.10)*;	0,03
Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	0,015
коммунальное обслуживание (код 3.1)*;	
Предпринимательство с кодами 4.1 - 4.10 классификатора	

деловое управление – (код 4.1)*;	0,025
рынки (код 4.3)*;	0,02
магазины – (код 4.4)*;	0,02
банковская и страховая деятельность – (код 4.5)*;	0,025
общественное питание (код 4.6)*;	0,02
гостиничное обслуживание – (код 4.7)*;	0,03
развлечения – (код 4.8)*;	0,02
объекты придорожного сервиса – (код 4.9.1)*	0,02
Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	0,025
служебные гаражи (код 4.9)*;	0,02
ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)*.	0,02
для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе	0,02
Отдых (рекреация) с кодами 5.1 - 5.5 классификатора	
отдых (рекреация) – (код 5.0)*;	0,02
спорт – (код 5.1)*;	0,02
туристическое обслуживание – (код 5.2)*	0,02
Производственная деятельность с кодами 6.1 - 6.9 классификатора	
промышленные объекты	0,02
энергетика (код 6.7)*;	1,0
связь (код 6.8)*	0,025
склады (6.9)*	0,02
Транспорт с кодами 7.1 - 7.5 классификатора	
Объекты гаражного назначения. Размещение отдельно стоящих и пристроенных одноэтажных гаражей надземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан (в том числе в квартальной жилой застройке) – (код 2.7.1)*	0,02
Автомобильный транспорт. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – (код 7.2)*	0,02
Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	0,04
ведение гражданами животноводства	0,025
Прочие земельные участки в сегменте "Сельскохозяйственное использование"	0,025
Прочие виды разрешенного использования земельных участков	0,02

**РАЗМЕР КОЭФФИЦИЕНТА К1, УСТАНОВЛИВАЕМОГО В
ЗАВИСИМОСТИ ОТ КАТЕГОРИИ, К КОТОРОЙ ОТНОСИТСЯ
АРЕНДАТОР**

N п/п	Категория арендатора	Коэффициент (К1),
1. Сельхозтоваропроизводители		
1.1.	Сельхозтоваропроизводители, арендующие земли сельскохозяйственного назначения и не имеющие в структуре производства товарного животноводства	Пашня -9,06 Сенокосы, пастбища – 4,09
1.2.	Сельхозтоваропроизводители, арендующие земли сельскохозяйственного назначения, имеющие в структуре производства товарного животноводства	Пашня -6,0 Сенокосы, пастбища – 1,64
2. Прочие арендаторы		1,0

2.2. Размер годовой арендной платы за использование предоставляемого без проведения аукционов земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, входящего в состав залежных земель, в течение трех лет с начала исчисления срока аренды не может превышать трех сотых процента кадастровой стоимости земельного участка (за исключением случаев переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды).

2.3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды, размер годовой арендной платы за использование земельных участков не может превышать:

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.

2.4. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, не введен в эксплуатацию построенный на нем объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, до момента ввода объектов в эксплуатацию, если иное не установлено земельным законодательством.

3.2. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды земельного участка.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в одностороннем порядке арендодателем не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы;

изменения вида разрешенного использования земельного участка или фактического использования сенокосов, пастбищ в качестве пашни, (кроме коренного улучшения) на основании акта должностного лица, осуществляющего государственный, муниципальный и общественный земельный контроль;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Суевского района, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договорами аренды.

Исчисление и уплата арендаторами арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, которое арендатор бесспорно обязан принять и исполнить в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

Действие данного пункта распространяется и на ранее действующие договора, заключенные до 2020 года.

3.4. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок, арендатор уплачивает пени в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Поступающие платежи по договору аренды учитываются арендодателем в счет погашения: в первую очередь задолженности прошлых периодов, затем начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после чего пени по задолженности, если иное не предусмотрено платежным документом или договором аренды. Арендатор обязан ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по договору аренды с арендодателем по состоянию на 1 марта текущего года.

3.5. Если законом не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.6. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом

2.5. Арендная плата за использование земельных участков определяется в целом, без выделения застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

2.6. Если на стороне арендатора выступает несколько лиц, обладающих правами на здания, сооружения, расположенные на земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого арендатора отдельно, пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, сооружении, либо согласно сложившемуся порядку пользования земельным участком.

2.7. Размер арендной платы при заключении договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения аукционов, рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

объектов электроэнергетики, линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, обслуживающих их сооружений и объектов;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере теплоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

аэродромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

2.8. В случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за использование земельного участка подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

3.7. Не урегулированные настоящим Порядком правоотношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без аукционов, условий и сроков ее внесения, регулируются законодательством Российской Федерации и Алтайского края.