СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОЛУГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

 НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

четвертый созыв

РЕШЕНИЕ

44-я сессия

от 11.08.2015 г. № 10

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ НОВОЛУГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации Совет депутатов Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области решил:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](file:///C%3A%5CUsers%5CUser-02%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%20%D0%9D%D0%A1%D0%A1.doc#P29#P29) о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специалиста администрации, Сопикову Г.И.,.

Председатель Совета депутатов Р.В. Ведерникова

Глава Новолуговского сельсовета П.И. Селезнев

Приложение

к решению

Совета депутатов Новолуговского сельсовета

Новосибирского района Новосибирской области

от 11.08.2015 № 10

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ НОВОЛУГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется органом местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками (далее - арендодатель).

2. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в [пунктах 3](file:///C%3A%5CUsers%5CUser-02%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%20%D0%9D%D0%A1%D0%A1.doc#P38#P38) - [6](file:///C%3A%5CUsers%5CUser-02%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%20%D0%9D%D0%A1%D0%A1.doc#P91#P91) настоящего Положения, размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий метрополитена;

2) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

3) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

4) 0,7 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением вертодромов, посадочных площадок, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

5) 1 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения:

гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций;

других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии;

сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные в настоящем подпункте электростанции;

6) 1,2 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

7) 1,4 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств местного бюджета;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения сооружений и линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

8) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем 6 пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), но не более 6,23 руб./кв. м;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

9) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

10) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигона.

В случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в размере:

1) 26,01 руб./га в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта необщего пользования;

2) 0,24 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, в случаях, не указанных в [пунктах 3](file:///C%3A%5CUsers%5CUser-02%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%20%D0%9D%D0%A1%D0%A1.doc#P38#P38) и [4](file:///C%3A%5CUsers%5CUser-02%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%20%D0%9D%D0%A1%D0%A1.doc#P71#P71) настоящего Положения, рассчитывается по формуле:

Ап = Кс x Кр x Ка x Кдоп,

где:

Ап - годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Кр - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка;

Ка - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора;

Кдоп - корректирующий коэффициент.

Коэффициенты Кр, Ка и Кдоп утверждаются нормативным правовым актом Совета депутатов Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

6. Арендная плата за использование земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере:

1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5 процента 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.

7. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

8. При заключении договора аренды земельного участка арендодатель предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных [пунктами 2](file:///C%3A%5CUsers%5CUser-02%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%20%D0%9D%D0%A1%D0%A1.doc#P37#P37) - [5](file:///C%3A%5CUsers%5CUser-02%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%20%D0%9D%D0%A1%D0%A1.doc#P80#P80) настоящего Положения условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, установленной в результате проведения государственной кадастровой оценки. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [пункте 8](file:///C%3A%5CUsers%5CUser-02%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%20%D0%9D%D0%A1%D0%A1.doc#P97#P97) настоящего Положения, не проводится.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды земельного участка размер уровня инфляции, указанный в [пункте 8](file:///C%3A%5CUsers%5CUser-02%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%20%D0%9D%D0%A1%D0%A1.doc#P97#P97) настоящего Решения, не применяется.