

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОД НЕРЕХТА И НЕРЕХТСКИЙ РАЙОН
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 23 декабря 2016 года № 47

**О Порядке определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в собственности
Пригородного сельского поселения муниципального
района город Нерехта и Нерехтский район
Костромской области и предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии со [статьями 39.7, 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Основными принципами](#) определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582, [Приказом](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", руководствуясь Уставом муниципального образования Пригородное сельское поселение муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пригородного сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главного специалиста по имущественным и земельным вопросам.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования

Председатель Совета депутатов
Пригородного сельского поселения

А.Ю. Малков

Приложение
Утвержден
Решением Совета депутатов
Пригородного сельского поселения
муниципального района город Нерехта
и Нерехтский район Костромской области

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пригородного сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области, предоставленные в аренду без торгов.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации [пунктом 6 статьи 41](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации" (далее - Постановление Правительства Российской Федерации), [Приказом](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и регулирует отношения по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пригородного сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельный участок), а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пригородного сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации.

3. Размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный на основании кадастровой стоимости земельного участка, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации.

Дополнительными критериями установления арендной платы являются виды разрешенного использования земельных участков, категории арендаторов, рост потребительских цен на товары (работы, услуги) в Костромской области.

4. При заключении договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы рассчитывается для каждого из них соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

5. Если арендуемый земельный участок используется одним арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы осуществляется пропорционально используемым

площадям с учетом соответствующего коэффициента вида разрешенного использования земельного участка.

Глава 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

6. Расчет арендной платы за земельный участок на основании кадастровой стоимости, осуществляется по формуле:

$$A = K_{ст} \times K_{а} \times K_{в} \times K_{и} \times K_{к},$$

где:

A - арендная плата за земельный участок в год в рублях;

K_{ст} - кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

Кадастровая стоимость земельного участка принимается в соответствии с результатами кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, утвержденными нормативными правовыми актами Костромской области.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена нормативным правовым актом Костромской области об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель на территории Костромской области, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется в соответствии с [Методическими указаниями](#) по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12 августа 2006 года N 222 "Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка";

K_а - коэффициент, учитывающий категорию арендатора, согласно приложению N 1 к настоящему Порядку;

K_в - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка в составе земель населенных пунктов, или его назначение, в случае если земельный участок составляет земли иных категорий.

Значение K_в для земельных участков в составе земель:

населенных пунктов - принимается в соответствии с [коэффициентами](#), учитывающими виды разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов, согласно приложению N 2 к настоящему Порядку;

сельскохозяйственного назначения - принимается в размере, равном 0,003;

промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения - принимается в размере, равном 0,015;

особо охраняемых территорий и объектов - принимается в размере, равном 0,015;

запаса в случаях, предусмотренных [частью 2 статьи 103](#) Земельного кодекса Российской Федерации, - принимается в размере, равном 0,015.

При расчете арендной платы за земельные участки в составе земель населенных пунктов, предоставленные для строительства без проведения торгов, для комплексного освоения территории (за исключением первого платежа) значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (K_в), принимается на период строительства в размере,

соответствующем значению коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка для размещения соответствующих объектов;

Ки - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

Значение Ки определяется по формуле:

$$K_i = K_{i1} \times K_{i2} \times \dots \times K_{in},$$

где Ки1, Ки2, ..., Киn - годовые индексы потребительских цен в Костромской области за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

Значение Киn для расчета арендной платы за земельный участок на очередной финансовый год берется из официальных данных Федеральной службы государственной статистики (www.gks.ru). Значение Ки на год, в котором утверждаются соответствующие результаты государственной кадастровой оценки земель, а также в первый год применения таких результатов для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1;

Кк - корректирующий коэффициент.

Значения Кк устанавливаются органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками, исходя из принципа экономической обоснованности установления размера арендной платы с учетом доходности земельных участков по следующим категориям земель:

по видам разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов;

по группам земель сельскохозяйственного назначения;

по группам земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;

по группам земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.

Сумма арендной платы за использование конкретного земельного участка, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, не может быть меньше суммы земельного налога, исчисленного в отношении этого земельного участка. В случае если сумма арендной платы, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, ниже суммы земельного налога, исчисленного в отношении конкретного земельного участка, то арендная плата принимается в размере земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.

7. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в связи с изменением коэффициента, соответствующего индексу потребительских цен в Костромской области за предшествующий период, при изменении кадастровой стоимости земельного участка.

8. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, которые предоставлены без проведения торгов 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);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и не общего пользования;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

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

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

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

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

объектов спорта.

Глава 3. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

13. Юридические лица, индивидуальные предприниматели перечисляют арендную плату ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в порядке, установленном действующим бюджетным законодательством Российской Федерации. Сроки внесения арендных платежей для физических лиц дважды в год - до 01 июня и до 01 января. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным плательщиком:

1) со дня предъявления в банк поручения на перечисление в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области денежных средств со счета плательщика в банке при наличии на нем достаточного денежного остатка на день платежа;

2) со дня отражения на лицевом счете организации, которой открыт лицевой счет, операции по перечислению соответствующих денежных средств в бюджетную систему Российской Федерации;

3) со дня внесения физическим лицом в банк наличных денежных средств для их перечисления в бюджетную систему Российской Федерации на соответствующий счет Управления Федерального казначейства по Костромской области.

Приложение №1
к Порядку определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности Пригородного сельского поселения
муниципального района город Нерехта
и Нерехтский район Костромской области,
предоставленные в аренду без торгов

**Коэффициенты,
учитывающие категории арендаторов земельных участков**

N п/п	Категория арендаторов земельных участков	Коэффициент (Ka)
1.	Физические лица:	
1)	Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы	0,5
2)	инвалиды I и II групп инвалидности	0,5
3)	инвалиды с детства	0,5
4)	ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;	0,5
5)	физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне"	0,5
6)	физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах	0,5
7)	физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику	0,5
8)	иные категории арендаторов	1,0

2.	Юридические лица:	
1)	общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;	0,8
	организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);	0,8
	учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные российские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям	0,8
2)	организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов	0,8
3)	<p>юридические лица, реализующие следующие государственные задачи, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2009 года N 973 "Об Общероссийской общественно-государственной организации "Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России":</p> <p>патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан;</p> <p>подготовка граждан по военно-учетным специальностям;</p> <p>развитие авиационных и технических видов спорта;</p> <p>участие в развитии физической культуры и военно-прикладных видов спорта;</p> <p>летняя подготовка курсантов летных образовательных учреждений профессионального образования, поддержание надлежащего уровня натренированности летного и инженерно-технического состава, а также выполнение иных видов авиационных работ;</p> <p>участие в подготовке к военной службе граждан, пребывающих в</p>	0,5

	запасе; подготовка специалистов массовых технических профессий и развитие технического творчества; участие в ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций; содержание объектов инфраструктуры в целях выполнения задач в период мобилизации и в военное время	
4)	иные категории арендаторов	1

Приложение №2
к Порядку определения размера
арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности Пригородного сельского
поселения муниципального района город Нерехта
и Нерехтский район Костромской области,
предоставленные в аренду без торгов.

**Коэффициенты,
учитывающие виды разрешенного использования земельных участков
в составе земель населенных пунктов**

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка		Коэффициент
1.	Сельскохозяйственное использование	Растениеводство	0,003
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0,003
		Овощеводство	0,003
		Садоводство	0,003
		Животноводство	0,003
		Скотоводство	0,003
		Звероводство	0,003
		Птицеводство	0,003
		Свиноводство	0,003
		Пчеловодство	0,003
		Рыбоводство	0,003
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,003
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	0,003
		Питомники	0,003
Обеспечение сельскохозяйственного производства	0,003		
2	Жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства	0,003

		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	0,003
		Для ведения личного подсобного хозяйства	0,003
		Блокированная жилая застройка	0,003
		Среднеэтажная жилая застройка	0,003
		Обслуживание жилой застройки	0,003
		Объекты гаражного назначения	0,003
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	Коммунальное обслуживание	0,015
		Социальное обслуживание	0,015
		Бытовое обслуживание	0,015
		Здравоохранение	0,015
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,015
		Стационарное медицинское обслуживание	0,015
		Образование и просвещение	0,015
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,015
		Среднее и высшее профессиональное образование	0,015
		Культурное развитие	0,015
		Религиозное использование	0,015
		Общественное управление	0,015
		Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	0,015
		Ветеринарное обслуживание	0,015
4	Предпринимательство	Деловое управление	0,015
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,015
		Рынки	0,015
		Магазины	0,015
		Банковская и страховая деятельность	0,015
		Общественное питание	0,015
		Гостиничное обслуживание	0,015
		Развлечения	0,015
		Обслуживание	0,015

		автотранспорта	
5.	Отдых (рекреация)	Спорт	0,015
		Природно-познавательный туризм	0,015
		Туристическое обслуживание	0,015
		Охота и рыбалка	0,015
6.	Производственная деятельность	Недропользование	0,015
		Пищевая промышленность	0,015
		Строительная промышленность	0,015
		Энергетика	0,015
		Связь	0,015
		Склады	0,015
7.	Транспорт	Автомобильный транспорт	0,015
		Воздушный транспорт	0,015
		Трубопроводный транспорт	0,015
8.	Обеспечение обороны и безопасности	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,015
9.	Деятельность по особой охране и изучению природы	Историко-культурная деятельность	0,015
10.	Использование лесов	Заготовка древесины	0,015
		Лесные плантации	
11.	Водные объекты	Гидротехнические сооружения	0,015
12.	Земельные участки (территории пользования) общего	Ритуальная деятельность	0,015
		Специальная деятельность	0,015
		Запас	0,015
13.		Ведение огородничества	0,003
		Ведение садоводства	
		Ведение дачного хозяйства	

