РЫБИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МОТЫГИНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

19.10.2015 г. с. Рыбное № 7 - 30

**Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Рыбинского сельсовета**

В соответствии с Земельным кодексом 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 Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», законом

Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в

Красноярском крае», в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Рыбинского сельсовета, руководствуясь Уставом Рыбинского сельсовета,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению 1.

**2.**Утвердить Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению 2.

**3.**Установить значения коэффициента К1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению 3.

**4.**Установить значения коэффициента К2, учитывающего категорию арендатора земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению 4.

**5.**Установить значение коэффициента К3, учитывающего срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду земельный участок, за земельные участки муниципальной собственности и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах муниципального образования Рыбинский сельсовет, согласно приложению 5.

**6.** Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном издании «Ведомости Рыбинского сельсовета».

**7.** Контроль исполнения Постановления оставляю за собой.

Глава Рыбинского сельсовета Л.И.Петрова

Приложение 1  
к Решению от 16.10.2015 года № \_\_\_\_\_ 

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности**

**1.**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.**Плательщиками арендной платы за землю признаются юридические и физические лица, которым земельные участки переданы на праве аренды.

**1.2.**Объектами взимания арендной платы за землю являются земельные участки, переданные юридическим и физическим лицам (в том числе индивидуальным предпринимателям) на праве аренды.

**2.**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

**2.1.**Размер арендной платы за год определяется договором аренды.

**2.2.**Размер арендной платы за год определяется по формуле:

А = Кс x К1 x К2, где:

А - арендная плата за земельный участок, рублей в год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

К1 - коэффициент, учитывающий категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

Кс = УПКС x S, где:

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости, рублей за 1 кв. м. В случае отсутствия сведений об УПКС в сведениях, представляемых для расчета арендной платы, применяются показатели для земельных участков, расположенных в том же кадастровом квартале с аналогичным видом разрешенного использования;

S - площадь земельного участка, кв. м.

**2.3.**Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2 x К3,

где:

К3 - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

Приложение 2  
к Решению от 16.10.2015 года № \_\_\_\_\_ 

**Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности**

**1.**Внесение арендной платы за землю осуществляется арендаторами согласно заключенным договорам аренды. Начисление арендной платы осуществляется с момента, указанного в договоре аренды земельного участка.

**2.**Доходы от передачи в аренду земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах муниципального образования Рыбинский сельсовет зачисляются на счет Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю по реквизитам, представленным арендодателем, для последующего зачисления в бюджет в соответствии с действующим законодательством. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды.

**3.**Внесение арендной платы за землю производится:

**-**юридическими лицами и физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями - ежеквартально, до 10 числа первого месяца текущего периода;

**-**физическими лицами (за исключением физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями) плата вносится за полугодие - до 10 числа первого месяца текущего периода.

Арендная плата за первый период (в случае заключения договора или передачи прав аренды после отчетного срока внесения платежа) подлежит уплате в течение 10 дней с даты заключения договора.

Внесение арендной платы может производиться досрочно.

За несвоевременную уплату авансовых платежей начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, за каждый день просрочки платежа.

Денежные средства в уплату арендных платежей направляются в следующей очередности:

**1)**начисленная пеня на дату платежа;

**2)**основная сумма долга по арендной плате за землю.

Приложение 3

к Решению от 16.10.2015 года № \_\_\_\_\_ 

**Значения коэффициента к1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **№ п/п** | **Категория земель, вид разрешенного использования** | **К1** |
|  | **земли населенных пунктов** | |
| 1 | Зем. участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и  многоэтажной жилой застройки | 0,007 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе  индивидуальной жилой застройки | 0,0112 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 0,0307 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,0135 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 0,1246 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 0,0399 |
| 7 | Зем. участки, предназначенные для размещения  офисных зданий делового и коммерческого назначения | 0,1969 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,1969 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,0170 |
| 10 | Зем. участки, предназнач. для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 0,0444 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 0,0003 |
| 12 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 0,1969 |
| 13 | Зем. участки, предназначенные для разработки полезных ископ., размещ. железнодор. путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автодорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещ. наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космич. деятельности, военных объектов | 0,0251 |
| 14 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 0,1506 |
| 15 | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,0328 |
| 16\* | Земельные участки улиц проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные |  |
| 17 | Земельные участки,  предназначенные для размещения объектов образования, науки, социального назначения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 0,0974 |
| 18 | Земельные участки, категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения | 0,0433 |
| 19 | Земельные участки земель сельскохозяйственного назначения | 0,0321 |

\* Кадастровая стоимость для данного вида разрешенного использования земельных участков не рассчитывается и устанавливается равной 1 рублю за участок

Приложение 4

к Решению от 16.10.2015 года № \_\_\_\_\_ 

**Значения коэффициента к2, учитывающего категорию арендатора земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности**

Коэффициент К2  равен 0, для следующих категорий арендаторов:

- граждане, награжденные орденами и медалями «За доблестный труд в годы Великой Отечественной войны  1941-1945 гг.»;

- граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей в возрасте до 16 лет;

- вдовы инвалидов и участников Великой Отечественной войны;

- пенсионеры старше 60 лет;

- реабилитированные граждане и граждане, пострадавшие от политических репрессий;

- инвалиды I-ой  и   II-ой  группы;

за исключением случаев использования данными категориями арендаторов земельных участков:

- для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, К2 = 0,082;

- административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, К2 = 0,082;

- производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, К2 = 0,366.

Для категории арендатора «прочий арендатор»  коэффициент К2 равен 1.

Приложение 5

к Решению от 16.10.2015 года № \_\_\_\_\_ 

**Значение коэффициента к3, учитывающего срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду земельный участок, за земельные участки муниципальной собственности и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Согласно Постановления Правительства Красноярского края от 18.03.2010 N 121-п, Внести в статью 12 Закона края от 4 декабря 2008 года N 7-2542 "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае" были внесены следующие изменения, а именно введен К3, учитывающий экономические меры воздействия на арендаторов за превышения сроков строительства.
2. Коэффициент К3 рассчитан и обоснован в размере:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обоснование | 1 год, превышающий срок аренды | 2 год, превышающий срок аренды | 3 год, превышающий срок аренды |
| ставка рефинансирования | 1,083 | 1,165 | 1,330 |