**ПРОЕКТ**

Красноярский край

БАЛАХТИНСКИЙ РАЙОН

### БАЛАХТИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

# РЕШЕНИЕ

 от п. Балахта №

**Об арендной плате за земельные участки,**

**находящиеся в муниципальной собственности**

**в 2017 году**

# В целях установления на 2017 год размера арендной платы за землю на территории поселка Балахта Балахтинского района, на основании ст.ст. 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, п.6 ст.12 Закона Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» от 04.12.2008 г. № 7-2542 и ст.ст. 23 и 27 Устава поселка Балахта, Балахтинский поселковый Совет депутатов

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности, согласно Приложению 1.
2. Утвердить порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно Приложению 2.
3. Установить значения коэффициента К1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно Приложению 3.
4. Установить значения коэффициента К2, учитывающего категорию арендатора земельных участков из 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, находящиеся в границах муниципального образования поселок Балахта, согласно Приложению 5.
6. Контроль за исполнением Решения возложить на председателя бюджетной комиссии Г.В.Нелюбину.
7. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Сельская новь» и подлежит размещению на официальном сайте администрации поселка Балахта http:\\bdu.su. (balahta.bdu.su).

Председатель Балахтинского

поселкового Совета депутатов В.С.Мезяев

Глава поселка Балахта С.В. Антонов

###### Приложение 1

###### к решению Совета депутатов

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки из 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 т.ч. 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:

2.2.1. Без проведения торгов:

*А = Кс\* К1\*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\*S,* где

*УПКС* – удельный показатель кадастровой стоимости, рублей за 1 кв.м. В случае отсутствия сведений об УПКС в сведениях, предоставляемых 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.

2.2.2 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 \* К1 \* К2 \* 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.

2.2.3. При проведении торгов:

Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы за землю) на право заключения договора аренды земельного участка может устанавливаться 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\*.

Размер арендной платы за год определяется по формуле:

*Аа = Кс\* К1,* где

 *Аа –* годовая арендная плата за земельный участок, начальная цена аукциона, рублей в год;

*Кс –* кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

*К1 –* коэффициент, учитывающий категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков. В случае *К1 >0.015* арендная плата рассчитывается в соответствии со значением коэффициента *К1* Приложения 3 к настоящему Решению, в случае *К1 < 0.015* арендная плата определяется:

*Аа = Кс\* 1,5/100*

В случае, если договор аренды земельного участка заключен ранее 2017 года с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона, установленной с учетом кадастровой стоимости и коэффициента *К1,* сумма арендной платы подлежит перерасчету в соответствии с Приложением 3 к настоящему решению.

Примечание.

\* Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случаях:

- если результаты государственной кадастровой оценки утверждены более чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

- если не определена кадастровая стоимость земельного участка;

- если заинтересованное лицо обратилось в уполномоченный орган о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и просит установить начальную цену в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

###### Приложение 2

###### к решению Совета депутатов

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из 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, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах муниципального образования поселок Балахта, зачисляются на счет Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю по реквизитам, предоставленным 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 (учитывая вид разрешенного использования для осуществления предпринимательской деятельности) – 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 30 календарных 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) основная сумма долга по арендной плате за землю; 2) начисленная пеня на дату платежа.

###### Приложение 3

###### к решению Совета депутатов

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Значения коэффициента К1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования и категории земель | Коэффициент К1 |
| Земли населенных пунктов |  |
| Группа 1-Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 0,1361 |
| Группа 2-Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства |  |
| на период строительства (ИЖС) | 0,004895 |
| по центральным усадьбам сельских советов (приусадебный участок, личного подсобного хозяйства) | 0,00746 |
| в п. Балахта | 0,00746 |
| прочие населенные пункты | 0,0051 |
| Группа 3-Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок  |  |
| занятые индивидуальными гаражами физических лиц  | 0,0485 |
| платные автостоянки и прочие | 0,0342 |
| Группа 4-Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания |  |
| п. Балахта – торговые павильоны |  |
| площадью до 200 кв.м. | 0,555 |
| площадью от 201 кв.м. до 300 кв.м. | 0,522 |
| площадью от 301 до 400 кв.м. | 0,4960 |
| площадью 401 кв.м. и выше | 0,4625 |
| по центральным усадьбам сельских советов – торговые павильоны |  |
| площадью до 200 кв.м. | 0,1463 |
| площадью от 201 кв.м. до 300 кв.м. |  0,1378 |
| площадью от 301 до 400 кв.м. | 0,1259 |
| площадью 401 кв.м. и выше |  0,1058 |
| прочие населенные пункты | 0,0911 |
| рынки, ярмарки | 0,1872 |
| занятые торговыми центрами и магазинами в п.Балахта | 0,1547 |
| занятые торговыми центрами и магазинами в прочих населенных пунктах | 0,1149 |
| для проектирования, строительства магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания | 0,078 |
| Группа 5-Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 0,0077 |
| Группа 6-Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 0,0278 |
| земли под административно управленческими и общественными объектами, земли предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения: |  |
| по населенным пунктам (кроме п. Балахта) | 0,05865 |
| в п. Балахта | 0,0721 |
| Группа 7-Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок  |  |
| по населенным пунктам (кроме п.Балахта) | 0,02157 |
| в п. Балахта | 0,0355 |
| для объектов, используемых для переработки и хранения сельхозпродукции в п.Балахта | 0,0219 |
| для объектов, используемых для переработки и хранения сельхозпродукции по населенным пунктам (кроме п.Балахта) | 0,020 |
| Группа 8-Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 0,015\* |
| для эксплуатации существующих узлов связи, сооружений и строений связи в черте населенных пунктов, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней | 0,05764 |
| Группа 9-Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, резерв, запас и т.п. | \*\*\*\*не выше земельного налога |
| Группа 10-Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 0,04199 |
| Земли сельскохозяйственного назначения |  |
| Группа 11-Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, в том числе под строительство дач, ведение дачного хозяйства | 0,04257 |
| Группа 12-Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,0017 |
| в т.ч. под зданиями,  | 0,08576 |
| для ведения личного подсобного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения | 0,0017 |
| прочие земельные участки на землях сельскохозяйственного назначения | 0,0017 |
| Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |  |
| Группа 13-Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (земли промышленности…) |  |
| участки под АЗС | 0,070 |
| участки, занятые очистными сооружениями | 0,0011 |
| участки под скважинами и водонапорными башнями | 0,0011 |
| участки под строительство производственных промышленных баз | 0,0018 |
| участки под промышленными и производственными базами | 0,00731 |
| участки под охранными зонами | 0,00217 |
| участки под рекламными щитами | 0,02213 |
| участки под карьерами для добычи полезных ископаемых | 0,02\*\* |
| прочие участки промышленного и производственного назначения | 0,0061 |
| Группа 14-Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, полос отвода железных и автомобильных дорог, 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; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | 0,02\*\*\* |
| вышки сотовой связи на землях промышленности… | 145,55 |
| Земли особоохраняемых территорий и объектов |  |
| Группа 15-Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, резерв, запас и т.п. | \*\*\*\*не выше земельного налога |
| Земли запаса |  |
| Группа 16 - Земельные участки на землях запаса | 0,001678 |

Примечание

\* На основании Постановления Правительства РФ №582 от 16.07.2009 г. – п.5, Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации №507 от 22.09.2011 г. – п. 1, Решения Арбитражного суда Красноярского края №А33-836/2014 от 15.08.2014 г.

\*\* На основании Постановления Правительства РФ №582 от 16.07.2009 г. – пп. «д» п.3

\*\*\* Закон Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» №7-2542 от 04.12.2008 г. - ст. 12 п.3.

\*\*\*\* На основании Закона Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» №7-2542 от 04.12.2008 г. - ст. 12 п.2. - размер арендной платы за год определяется по формуле:

*А = Кс\* СЗН/100,* где

 *А –* арендная плата за земельный участок, рублей в год;

*Кс –* кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

*СЗН –*  ставка земельного налога на территории муниципального образования.

###### Приложение 4

###### к решению Совета депутатов

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Значения коэффициента К2, учитывающего категорию арендатора земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности**

Согласно ст. 12 «Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Закона Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» от 04.12.2008 г. № 7-2542, коэффициент К2, учитывающий категорию арендатора, рассчитан и обоснован в размере 1, по всем группам функционального использования земель.

###### Приложение 5

###### к решению Совета депутатов

 от 25.11.2016 г. №11-98р

**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**

Согласно Постановления Правительства Красноярского края от 18.03.2010 № 121-п, Внести в статью 12 Закона края от 4 декабря 2008 года № 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.

Коэффициент К3 рассчитан и обоснован в размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 год, превышающий срок аренды | 2 год, превышающий срок аренды | 3 год, превышающий срок аренды |
| 1,1217 | 1,2433 | 1,3650 |