ДУМА ЧЕРНИГОВСКОГО РАЙОНА

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 24 ноября 2016 г. N 40-НПА

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

Принято

Думой Черниговского района

23 ноября 2016 года

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, на основании Устава Черниговского муниципального района:

1. Принять прилагаемый [Порядок](#P33) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившим силу Решение Думы Черниговского района от 27.08.2015 N 176-НПА "О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов".

3. Опубликовать настоящее решение в "Вестнике нормативных правовых актов Черниговского района" - приложении к районной газете "Новое время".

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Черниговского района

В.Н.СЕМКИН

Приложение

к решению

Думы Черниговского района

от 24.11.2016 N 40-НПА

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ

В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Черниговского района (далее - Порядок) и предоставленные в аренду без торгов, устанавливает правила расчета арендной платы за земельные участки всех категорий земель, находящиеся в муниципальной собственности, передаваемые в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее - Арендаторы) без проведения торгов.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Черниговского муниципального района (далее - земельные участки) и предоставленных без проведения торгов, в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду 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:

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

б) 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;

в) 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;

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

2) 0,3 процента в отношении:

а) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

б) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

3) 0,6 процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

б) земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) земельного участка, предоставленного гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) 1 процент в отношении:

а) земельного участка, предоставленного в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением о государственно-частном партнерстве, в том числе концессионным соглашением;

б) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Приморского края;

5) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка:

а) если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка;

б) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Приморского края, с некоммерческой организацией, созданной Приморским краем для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

в) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Черниговского муниципального района и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности Черниговского муниципального района, в случаях, не указанных в [пунктах 3](#P42), [4](#P62) настоящего Порядка, рассчитывается по формуле:

А = К x Сап, где:

А - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

К - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Сап - ставка арендной платы за использование земельного участка.

Размер арендной платы земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

6. Арендная плата за земельный участок, предоставленный в аренду из земель особо охраняемых природных территорий и объектов, определяется в размере 50% от кадастровой стоимости земельного участка.

7. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

8. 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.

9. Размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, подлежит изменению с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Приморского края, органов местного самоуправления, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору. Условия настоящего пункта, а также [пункта 7](#P72) настоящего Порядка включаются в договор аренды земельного участка.

Приложение

к Порядку

определения размера арендной

платы за земельные участки,

находящиеся в муниципальной

собственности Черниговского

района и предоставленные

в аренду без торгов

ЗНАЧЕНИЯ СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Группы земельных участков | Значение ставки арендной платы за использование земельного участка, Сап, % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 0,3 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей, иных строений, сооружений (кроме объектов торговли), под объектами социального назначения (площадка для утилизации и переработке бытовых отходов) | 1,5 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов автосервиса (автостоянка, шиномонтаж, автомойка и др.) | 2,5 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания | 3,0 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, | 1,0 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 1,0 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 2,0 |
| 12. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,5 |
| 13. | Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 0,3 |