СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

НИЖЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ЧЕРМИСИНОВСКОГО РАЙОНА

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

27.06.2015 г. № 44/2

д. Мяснянкино

О порядке определения размера, условий и сроках внесения арендной платы и установление значений коэффициентов вида разрешенного (функционального) использования земельных участков и значений коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьей 2 Закона Курской области от 28.12.2007 года №137-ЗКО «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена», Уставом муниципального образования «Ниженский сельсовет» Черемисиновского района Курской области, отчетом ООО «Центр менеджмента оценки и консалтинга» №ЭА-46-27 от 18.06.2012 года, Собрание депутатов Ниженского сельсовета Черемисиновского района Курской области РЕШИЛО:

1. Установить что размер, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Ниженского сельсовета Черемисиновского района Курской области, определяется в Порядке согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. В целях определения ставок арендной платы утвердить:

- коэффициенты вида разрешенного (функционального) использования земельных участков находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Ниженского сельсовета Черемисиновского района Курской области согласно приложению № 2 к настоящему решению;

- значения коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Ниженского сельсовета Черемисиновского района Курской области согласно приложению № 3 к настоящему решению.

3. Установить, что действие настоящего решения распространяется на земельные участки категории земель населенных пунктов.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.03.2015 г. и подлежит официальному опубликованию.

Глава Ниженского сельсовета

Черемисиновского района Курской области С.А.Евдокимов.

Приложение № 1

к решению Собрания депутатов

Ниженского сельсовета

Курского района Курской области

от 27.06.2015г. № 44/2

**Порядок**

**определения размера, условий и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Ниженского сельсовета Черемисиновского района Курской области**

1. Арендная плата определяется путем умножения ставки арендной платы на площадь земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

А = Ас х S,

где:

А - величина арендной платы, руб./кв. м, рассчитываемая за 12 месяцев; Ас - ставка арендной платы, руб./кв. м; S - площадь земельного участка, кв. м.

2. Ставка арендной платы устанавливается в расчете на год в рублях за единицу площади земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

Ас - УПКСЗ х Кви х Ка,

где:

УПКСЗ - удельный показатель кадастровой стоимости земли для данного вида использования, руб./кв. м. Определяется как кадастровая стоимость единицы площади 1 кв. м земель кадастрового квартала по виду разрешенного (функционального) использования земель;

Кви - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Ка - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов, внутри одного вида функционального использования земельного участка.

3. Исчисление суммы арендной платы в отношении земельного участка (доли)

производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок (долю). Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок (долю).

Если:

возникновение прав произошло до 15-гочисла месяца включительно - за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

прекращение прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца. включительно - за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

4. Если здание (помещения в нем) находится на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, то площадь соответствующей части арендуемого земельного участка определяется по формуле:

Sп

S = ---- x Sу, где

Sд

S - площадь части арендуемого земельного участка (кв. м);

Sу - площадь неделимого земельного участка (кв. м);

Sд - общая площадь здания (кв. м);

Sп - площадь помещения, находящегося в собственности (кв. м).

5. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета арендной платы применяется значение удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее.

6. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября. 10 декабря текущего финансового года.

7. При расчете платежей за текущий год учитывается задолженность по арендной плате за время просрочки за предыдущий период, которая включается в первый платеж.

Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

8. При проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (за исключением продажи права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства) начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При заключении с победителем торгов договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается по результатам торгов.

9. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере:

не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка – в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечению двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка – в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечению трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

10. Арендная плата за использование земельных участков, право аренды, на которое возникло в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

11. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, и нормативно-правовые акты Ниженского сельсовета Черемисиновского района Курской области, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка.

Изменение размера арендной платы производится не чаще одного раза в год.

Приложение № 2

к решению Собрания депутатов

Ниженского сельсовета

Черемисиновского района

Курской области

от 27.06.2015г. № 44/2

**Значения коэффициентов видов разрешенного (функционального) использования земельных участков находящихся в муниципальной собственности Ниженского сельсовета Черемисиновского района Курской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Ниженского сельсовета Черемисиновского района Курской области**

| **№ п/п** | **Вид разрешенного (функционального) использования земельного участка** |  | **Коэффициент**  **вида разре-шенного (функцио-нального) использова-ния земель-ных участков Кви** |
| --- | --- | --- | --- |

| **1** |  | | **2** | **3** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных среднеэтажных жилых домов | | 0.5 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства;  Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки) | | 0.03  0.03 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта;  Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств, для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности | | 0.3  0.5 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли;  Земельные участки ресторанов, кафе, баров;  Земельные участки рынков  Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;  Земельные участки фотоателье, фотолаборатории | | 1.2  1.2  1.2  0.3  0.3 |
| 5. | Земельные участки, предназ-наченные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | | 0.5 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Земельные участки, предназначенные для административных зданий;  Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов;  Земельные участки других промышленных предприятий;  Земельные участки объектов коммунального хозяйства;  Земельные участки баз и складов | | 0.5  0.03  0.087  0.087  1.2 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, 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,  обороны, безопасности | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых;  Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;  Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;  Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;  Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон;  Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;  Земельные участки на период строительства газопроводов; Земельные участки под водными объектами | | 0.087  0.03  0.9  4.5  0.03  0.03  0.087  0.3 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | Земельные участки сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения | | 0.03 |
| 9 | Прочие земли |  | | 0,25 |
|  |  |  | |  |

Приложение № 3

к Решению Собрания депутатов

Ниженского сельсовета

Черемисиновского района

Курской области

*от* 27.06.2015г. *№ 44/2*

**Значения коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Ниженского сельсовета Черемисиновского района Курской области**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендаторы, осуществляющие пользование земельных участков по всем видам разрешенного (функционального) использования | 1,0 |