



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОБАТУРИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ЕТКУЛЬСКОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
456573, Челябинская область, Еткульский район, п. Новобатурино ул. Центральная,4

48 -ое ЗАСЕДАНИЕ ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

27 ноября 2019 года № 206

п. Новобатурино

Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Новобатуринского сельского поселения»

Рассмотрев обращение администрации Новобатуринского сельского поселения от 25.11.2019г № 6 об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Новобатуринского сельского поселения», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 г, 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Новобатуринского сельского поселения, Совет депутатов Новобатуринского сельского поселения РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Новобатуринского сельского поселения».
2. Данное решение опубликовать «Вестнике Новобатуринского сельского поселения»
3. Настоящее решение вступает силу со дня официального опубликования.

Глава Новобатуринского
сельского поселения



А.М. Абдулин

Положение

о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Новобатурина сельского поселения

Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесении арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Новобатурина сельского поселения (далее — Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливает на территории Новобатурина сельского поселения единый порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Новобатурина сельского поселения, за исключением тех земельных участков, размер арендной платы за использование которых, определяется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Статья 1. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Новобатурина сельского поселения

1. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Новобатурина сельского поселения (далее — арендная плата), определяется по формуле:

$Ап = \text{Скад} * \text{Сап} 100\% * K1 * K2 * K3$, где:

Ап — размер арендной платы;

Скад — кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап — ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

K1 — коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

K2 — коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в муниципальном районе,

K3 — коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

2. Ставки арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка принимаются равными:

1) **0,07 процента** — в отношении земельных участков общего пользования, не используемых для осуществления предпринимательской деятельности;

2) **0,3 процента** — в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства,

б) занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

в) предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства;

г) предназначенных для размещения объектов туристско-рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;

д) предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства;

е) предоставленных на период строительства объектов в пределах нормативов продолжительности строительства;

ж) предназначенных для эксплуатации гаражей граждан и их объединений;

з) предназначенных для размещения закрытых наземных и подземных автостоянок;

3) **0,4 процента** — в отношении земельных участков:

а) предоставленных для разработки недр (карьеров);

б) нарушенных при использовании недрами и подлежащих рекультивации;

4) **0,5 процента** — в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов, в период свыше пределов нормативов продолжительности строительства;

5) **1,5 процента** — в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов бытового обслуживания;

6) **3 процента** — в отношении земельных участков:

а) предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания, гостиниц;

б) предназначенных для размещения административных и офисных зданий;

7) **2 процента** — в отношении земельных участков:

а) предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений промышленности, в том числе для размещения административных, офисных, производственных зданий, строений, а также зданий, строений, сооружений материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

б) иных земельных участков.

3. Значения коэффициента **K1** применяется для арендаторов, осуществляющих на арендуемых земельных участках следующие виды деятельности в размере:

1) деятельность общественных объединений - **1** ;

2) деятельность в области образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства – **1**;

3) производство, переработка и хранение сельскохозяйственной продукции — **0,51**;

4) производство промышленной продукции и товаров народного потребления - **0,65**;

5) деятельность в области связи и энергетики — **8,8**;

6) добыча полезных ископаемых — **5**;

7) деятельность по обслуживанию жилищно-коммунального хозяйства — **1**;

8) строительство — **0,8**;

9) бытовое обслуживание населения — **1** ;

10) ритуальные услуги – **1**;

11) деятельность аптек и магазинов очковой оптики — **1**;

12) общественное питание (столовые) — **1,2**;

13) общественное питание (кафе, бары, рестораны) — **1**;

14) организация деятельности по продаже товаров на ярмарках и рынках — **0,5**;

15) розничная торговля — **2,6**;

16) оптовая торговля: - **1**;

17) розничная торговля бензином и (или) дизельным топливом на бензоколонках- **3**;

18) розничная торговля сжиженным нефтяным газом на газозаправочных станциях – **3**;

19) услуги в области коммерческой деятельности и посреднические услуги – **1**;

20) платное хранение транспортных средств на закрытых стоянках – **1**;

21) платное хранение транспортных средств на закрытых подземных стоянках – **1**;

22) платное хранение транспортных средств на открытых стоянках — **1**;

23) услуги по техническому обслуживанию и ремонту автомобильного транспорта - **1**;

24) перевозки автомобильным транспортом - **0,2**;

25) услуги пассажирского транспорта общего пользования (за исключением такси) - **1**;

- 26) оказание услуг по временному размещению и проживанию – 1;
- 27) деятельность, осуществляемая ломбардом – 1;
- 28) нотариальная, адвокатская, аудиторская и страховая деятельность, деятельность по оказанию юридических услуг - 1;
- 29) финансово-кредитная деятельность – 1;
- 30) брокерская, риэлтерская деятельность - 1;
- 31) сдача внаем недвижимого имущества – 1;
- 32) деятельность развлекательных и досуговых комплексов - 1;
- 33) прием лома черных и цветных металлов и вторичного сырья — 1;
- 34) разработка шлаковых отвалов — 1;
- 35) размещение рекламных конструкций — 1;
- 36) прочие виды деятельности (земли сельскохозяйственного назначения) – 10;
- 37) прочие виды деятельности (земли населенных пунктов) - 0,25.

4. Для арендаторов, являющихся физическими лицами, которым земельные участки предоставлены для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется коэффициент K_1 , имеющий значение 1.

5. В случае, если земельный участок используется арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, арендная плата определяется путем сложения размеров арендной платы, определенных с применением соответствующего значения коэффициента K_1 отдельно по каждому из видов деятельности, пропорционально площади помещений (земельных участков), используемых для осуществления каждого из видов деятельности.

В случае, если невозможно определить площадь помещений (земельных участков), используемых для осуществления каждого из видов деятельности, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента K_1 .

6. Установить значение коэффициента K_2 в зависимости от территориального расположения земельного участка в границах сельского поселения следующих размерах:

6.1. Новобатуринское сельское поселения – 2;

7. Установить значение коэффициента K_3 в размере 0,001 для следующих категорий

Арендаторов:

- 1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;
- 2) Инвалидов, имеющих III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лиц, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;
- 3) Инвалидов с детства,
- 4) Ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;
- 5) физических лиц, имеющих право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», Федеральным законом «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 Федеральным законом «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;
- 6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

- 7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.
8. Установить значения коэффициента **КЗ** для следующих категорий арендаторов в следующих размерах:
- 1) граждан — в отношении земельных участков, предоставленных им строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов — **0,3**;
 - 2) гаражно - строительных кооперативов и граждан, владеющих гаражами, — в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации гаражей – **0,3**;
 - 3) граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, животноводство, а также дачное хозяйство, — в отношении земельных участков, предоставленных им для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства – **0,3**.
9. Для иных категорий арендаторов применяется коэффициент **КЗ**, имеющий значение **1**.
10. При предоставлении неделимо земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок определяется для каждого арендатора отдельно по правилам настоящей статьи пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке.
11. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается пропорционально сроку договора аренды земельного участка.
12. Сдача Арендатором земельного участка в субаренду третьим лицам, а также передача прав и обязанностей по договору третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя не допускается и является основанием для досрочного расторжения договора аренды.
13. Прекращение действия договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды или договора на передачу прав и обязанностей по договору аренды.

Статья 2. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

1. Арендная плата за использование земельных участков устанавливается в денежной форме. Порядок, условия и сроки платы определяются договором аренды земельного участка.
2. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием неоплаты арендной платы.
3. Арендатор самостоятельно вносит арендную плату в бюджет через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области: юридические лица – разными долями в 4 срока, не позднее 15 числа последнего месяца квартала, последний платеж – не позднее 15 ноября текущего года.
4. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, вносится Арендатором за весь срок аренды в полном размере в течение десяти календарных дней со дня заключения договора аренды.
5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета $1/300$ действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки.
6. Арендная плата, пеня перечисляется Арендатором в бюджет Новобатуриинского сельского поселения через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области по реквизитам, указанным в Договоре аренды.

Статья 3. Контроль за исполнением настоящего положения.

1. Контроль за исполнением арендаторами условий договоров, а также контроль за поступлением в бюджет доходов от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в собственности Новобатуриного сельского поселения, осуществляется ведущим специалистом администрации Новобатуриного сельского поселения.

Глава Новобатуриного
сельского поселения



А.М. Абдулин