

Трапезникова И.А.

2

РЕШЕНИЕ
СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОПОКРОВСКИЙ РАЙОН
(шестой созыв)

28.10.2015

№ 11

ст-ца Новопокровская

О Правилах определения размера арендной платы,
а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за
земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
муниципального образования Новопокровский район

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новопокровский район, Совет муниципального образования Новопокровский район р е ш и л:

1. Утвердить:

1) правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Новопокровский район (приложение № 1);

2) ставки арендной платы от кадастровой стоимости за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Новопокровский район (приложение № 2);

3) ставку арендной платы в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка за земельные участки, ограниченные в обороте, право на которые переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Новопокровский район;

4) ставку арендной платы в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новопокровский район, в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, в отношении:

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

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;

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;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в порядке, установленном Законом Краснодарского края.

2. Отделу по организационной работе и взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования (Красников) обеспечить официальное опубликование настоящего решения в печатном средстве массовой информации и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Совета муниципального образования Новопокровский район по налогам, бюджету и муниципальному хозяйству В.П.Генералова.

4. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Новопокровский район



А.Н.Сотников

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
муниципального образования
Новопокровский район
от 28.10.2013 № 11

ПРАВИЛА

определения размера арендной платы, а также порядка,
условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
муниципального образования Новопокровский район

Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Новопокровский район (далее - Правила) разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, и устанавливают общие правила расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новопокровский район (далее - земельные участки).

1. Основные положения

1.1. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:
на основании кадастровой стоимости земельных участков;
по результатам аукционов;
на основании рыночной стоимости.

1.2. Правила применяются в случаях заключения договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в указанные договоры аренды земельных участков в части расчетов арендной платы, в том числе переоформления в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды.

1.3. При переоформлении в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды размер

арендной платы не может превышать более чем в 2 раза размер земельного налога.

1.4. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Правила расчета арендной платы на основании кадастровой стоимости

2.1. Если иное не установлено федеральным законодательством, размер арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = K_c \times C, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок, руб.;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

C - ставка арендной платы, %.

Ставка арендной платы устанавливается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

2.2. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков с более чем одним видом разрешенного использования определяется на основании максимального значения кадастровой стоимости.

2.3. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана (в том числе указана равной нулю), при расчете арендной платы за такой земельный участок вместо кадастровой стоимости применяется рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не позднее чем за 6 месяцев до заключения договора аренды.

2.4. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитывается на основании пункта 2.3 настоящего раздела, договором должна предусматриваться возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка или установлением кадастровой стоимости в результате проведения государственной кадастровой оценки земель, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не позднее чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

3. Правила расчета арендной платы по результатам аукциона

3.1. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер

ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

4. Правила расчета арендной платы на основании рыночной стоимости

4.1. Если иное не установлено федеральным законодательством, размер арендной платы на основании рыночной стоимости рассчитывается по формуле:

$$AP = P \times C, \text{ где}$$

AP - размер арендной платы за земельный участок, руб.;

P - рыночная стоимость земельного участка, руб., определяемая на основании результатов оценки, проведенной не позднее чем за 6 месяцев до заключения договора аренды;

C - ставка арендной платы, %.

4.2. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы и за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

4.3. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, договором должна предусматриваться возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не позднее чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

5. Условия пересмотра арендной платы

5.1. При заключении (изменении) договора аренды земельного участка, если иное не установлено федеральным законодательством, предусматривается возможность пересмотра арендной платы за земельный участок в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

изменения уровня инфляции - ежегодно;
изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения рыночной стоимости земельного участка;
пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год;
изменения законодательства Российской Федерации, регулирующие соответствующие правоотношения;
в случаях, предусмотренных условиями договора;
в иных случаях, предусмотренных законодательством.

5.2. Арендная плата ежегодно подлежит изменению в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В случае изменения арендной платы в связи с изменением рыночной или кадастровой стоимости земельного участка соответственно размер уровня инфляции на этот год не применяется.

6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

6.1. Арендная плата, подлежащая к уплате, рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается квартал в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

6.2. По договорам аренды земельных участков, арендная плата уплачивается арендаторами в следующие сроки, если иное не установлено договором:

за первый квартал до 10 апреля текущего года;
за второй квартал до 10 июля текущего года;
за третий квартал до 10 октября текущего года;
за четвертый квартал до 10 декабря текущего года;

6.3. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

6.4. 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.

6.5. Арендатор обязан ежегодно обращаться к арендодателю для составления акта сверки по уплате арендной платы по истечении срока последнего платежа, установленного договором, но не позднее 20 декабря текущего года.

6.6. За нарушение сроков внесения арендной платы к арендатору применяются санкции, размер которых определяется в соответствии с договором аренды и действующим законодательством.

Заместитель главы
муниципального образования

А.В.Рудометкин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
муниципального образования
Новопокровский район
от 28.10.2015 № 11

СТАВКИ

арендной платы от кадастровой стоимости за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности муниципального
образования Новопокровский район

N	п/п	Категория земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Ставка, %
1	2	Земли населенных пунктов	Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства; земельные участки, занятые объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	4
1	1	Земли населенных пунктов	Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства	0,3
3	3	Земли населенных пунктов	Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и земельные участки для сельскохозяйственного производства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 2)	1,0
4	4	Земли населенных пунктов	Прочие земельные участки	1,5
5	5	Земли сельскохозяйственного назначения	Земельные участки, занятые сельскохозяйственными угодьями (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 7-8)	1,0
6	6	Земли сельскохозяйственного назначения	Земельные участки, занятые внутреннехозяйственными угодьями, дорогами,	0,5

Тенного назначения	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения
коммуникациями, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, использования для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, и прочие несельскохозяйственные угодья	Земельные участки, право на которые переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации	Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства	Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства	Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства
				0,3
				0,3
				0,3

Заместитель главы
муниципального образования

А.В.Рудометкин