



Чалбышевский сельский Совет депутатов

Енисейского района
Красноярского края

РЕШЕНИЕ

21.08.2015

с. Чалбышево

№ 70-208р

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за землю в границах муниципального образования Чалбышевского сельсовета

Руководствуясь ст. ст. 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Красноярского края от 19.12.2008 № 250-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», Законом Красноярского края от 04.12.2008 N 7-2542 "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае", в соответствии с Уставом Чалбышевского сельсовета, сельский Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно приложению № 1.

2. Утвердить Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, согласно приложению № 2.

3. Утвердить коэффициент (K_1) определения арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования Чалбышевский сельсовет по видам разрешенного использования категории земель населенных пунктов согласно приложению №3.

4. Утвердить коэффициент (K_1) определения арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования Чалбышевский сельсовет по видам разрешенного использования

категории земель промышленности и иного специального назначения согласно приложению №4.

5. Утвердить коэффициент (K_1) определения арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования Чалбышевский сельсовет по видам разрешенного использования категории земель сельскохозяйственного назначения согласно приложению №5.

6. Утвердить коэффициент (K_1) определения арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования Чалбышевский сельсовет по видам разрешенного использования категории земель водного фонда согласно приложению №6.

7. Утвердить коэффициент (K_2) определения арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования Чалбышевский сельсовет по категориям арендаторов согласно приложению №7.

8. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на главу сельсовета Бродникова А.В.

9. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в информационном издании «Чалбышевский вестник».

Глава сельсовета,
Председатель сельского Совета депутатов

А.В.Бродников

Порядок определения размера арендной платы

1. Размер арендной платы за аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, рассчитывается уполномоченным органом администрации Чалбышевского сельсовета в соответствии с настоящим Порядком и указывается в договоре аренды земельного участка, за исключением случаев определения размера арендной платы в результате проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков производится по формуле:

$A = K_c * K_1 * K_2$, где:

A - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

K_c - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K_1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка соответствующей категории;

K_2 , - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

3. Помимо случаев, установленных в статье 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы в год за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, не должен превышать размер земельного налога в случаях:

- предоставления земельного участка в аренду государственному предприятию Красноярского края;

- предоставления земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов или земель особо охраняемых территорий и объектов, в аренду для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения;

- предоставления земельного участка при участии Правительства Красноярского края в реализации приоритетных инвестиционных проектов в случаях, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами края, правовыми актами Правительства Красноярского края, соглашениями между федеральными органами исполнительной власти и Правительством Красноярского края;

- предоставления земельного участка в аренду юридическим и физическим лицам, осуществляющим социально значимый вид деятельности на территории Чалбышевского сельсовета.

3.1. Размер годовой арендной платы в отношении земельных участков, предназначенных для размещения площадных объектов электроэнергетики (конструктивных элементов и сооружений), необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики устанавливается в пределах 1,5% от кадастровой стоимости земельных участков.

4. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы на год устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

5. За использование земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты) размер арендной платы на год устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

6. За земельный участок, предоставленный в аренду пользователю недр для ведения работ, связанных с пользованием недрами размер арендной платы на год устанавливается в пределах: двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

7. В случае если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступает несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении, с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов K_1 и K_2 для каждого собственника).

8. Изменение размера арендной платы производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством в следующих случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

изменения коэффициентов K_1 , K_2 .

**Порядок, условия и сроки
внесения арендной платы за земельные участки,
находящиеся в государственной или муниципальной собственности**

1. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - земельные участки), вносится путем ее перечисления арендатором по реквизитам, предоставленным уполномоченным органом администрации Чалбышевского сельсовета. В платежном документе на перечисление арендной платы в графе «назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, код ОКАТО, КБК, разрешенное использование.

2. Начисление арендной платы осуществляется с момента, указанного в договоре аренды земельного участка.

3. Арендная плата вносится арендаторами в размере, сроки и на условиях, установленных договором аренды земельного участка. Периодом внесения арендной платы может являться месяц, квартал, полугодие.

4. В случае если периодом внесения арендной платы является месяц, арендная плата за текущий месяц вносится не позднее десятого числа текущего месяца.

5. В случае если периодом внесения арендной платы является квартал, Арендная плата вносится «Арендатором» ежеквартально, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала, за который вносится плата.

6. В случае если периодом внесения арендной платы является полугодие, арендная плата за текущее полугодие вносится до десятого числа первого месяца текущего полугодия, либо тридцатого числа последнего месяца текущего полугодия.

7. Арендная плата за первый подлежащий оплате период, а также в случае распространения действия договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора, подлежит уплате в течение тридцати дней с даты заключения договора.

**Коэффициент (К₁) определения арендной платы за земельные
участки, находящиеся на территории муниципального образования
Чалбышевского сельсовета по видам разрешенного использования
категории земель населенных пунктов**

№ ВРИ	Наименование ВРИ категории земель населенных пунктов	К ₁
1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.	0,01
2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки.	0,01
3	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок с площадью до 5 000 кв.м.	0,07
	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок с площадью свыше 5 000 кв.м.	0,064
4	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений.	0,001
5	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с площадью до 200 кв.м.	0,3
	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с площадью свыше 200 кв.м.	0,2
6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, придорожного сервиса с площадью до 200 кв.м.	0,141
	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, придорожного сервиса с площадью свыше 200 кв.м.	0,069
7	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий с площадью до 200 кв.м.	0,141
	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий с площадью свыше 200 кв.м.	0,069
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения с площадью до 200 кв.м.	0,141
	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения с площадью свыше 200 кв.м.	0,069
9	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок с площадью до 5 000 кв.м.	0,1
	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок с площадью свыше 5 000 кв.м.	0,08
10	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	0,07

	площадью до 5 000 кв.м.	
	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов с площадью свыше 5 000 кв.м.	0,064
11	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов с площадью до 5 000 кв.м.	0,07
	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов с площадью свыше 5 000 кв.м.	0,064
12	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте с площадью до 5 000 кв.м.	0,07
	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте с площадью свыше 5 000 кв.м.	0,064
13	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 радиодиффузии, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов с площадью до 5 000 кв.м.	0,07
	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 радиодиффузии, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов с площадью свыше 5 000 кв.м.	0,064
14	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.	0,02
15	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.	0,03
17	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, социального назначения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.	0,016

**Коэффициент (K_1) определения арендной платы за земельные участки,
находящиеся на территории муниципального образования
Чалбышевского сельсовета по видам разрешенного использования
категории земель промышленности и иного специального назначения**

№ ВРИ	Наименование ВРИ категории земель промышленности и иного специального назначения	K_1
1	<p>Земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и техника, используемые при осуществлении космической деятельности;</p> <p>Земельные участки, предоставленные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта;</p> <p>Земельные участки для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.</p>	0,041
2	<p>Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности;</p> <p>Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.</p>	0,023
3	<p>Земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог.</p>	0,036

4	<p>Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель;</p> <p>Земельные участки для размещения подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики;</p> <p>Земельные участки для размещения железнодорожных путей;</p> <p>Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>Земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;</p> <p>Земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса;</p> <p>Земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей;</p> <p>Земельные участки береговой полосы;</p> <p>Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;</p> <p>Земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков;</p> <p>Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;</p> <p>Земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;</p> <p>Земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи;</p> <p>Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.</p>	34,23
---	---	-------

5	<p>Земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;</p> <p>Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>Земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;</p> <p>Земельные участки морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;</p> <p>Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</p> <p>Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.</p>	0,023
6	<p>Земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);</p> <p>Земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);</p> <p>Земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие);</p> <p>Земли иного специального назначения.</p>	0,041

Коэффициент (К₁) определения арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования Чалбышевского сельсовета по видам разрешенного использования категории земель сельскохозяйственного назначения

№ ВРИ	Наименование ВРИ категории земель сельскохозяйственного назначения	К1
1	Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища, занятые залежами на дату проведения государственной кадастровой оценки земель, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами, предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной деятельности.	0,02
2	Земли сельскохозяйственного назначения, малопригодные под пашню, но используемые для выращивания некоторых видов технических культур, многолетних насаждений, ягодников, чая, винограда, риса.	0,02
3	Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	0,024
4	Земли сельскохозяйственного назначения, занятые водными объектами и используемые для предпринимательской деятельности.	0,024
5	Земли сельскохозяйственного назначения, на которых располагаются леса.	0,02
6	<u>Прочие земли сельскохозяйственного назначения, в том числе болота, нарушенные земли, земли, занятые полигонами, свалками, оврагами, песками, за исключением земельных участков, указанных в пункте 1.3 Методических указаний.</u>	0,02

Коэффициент (К₁) определения арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования Чалбышевского сельсовета по видам разрешенного использования категории земель водного фонда

№ ВРИ	Наименование ВРИ категории земель водного фонда	К1
1	Земельные участки в составе земель водоохраных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, занятые: объектами водоснабжения; объектами рыбного и охотничьего хозяйства; гидротехническими сооружениями (за исключением сооружений, предназначенных для защиты от наводнений и разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; сооружений (дамб), ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройств от размывов на каналах, а также других сооружений, предназначенных для предотвращения вредного воздействия вод и жидких отходов); водозаборными, портовыми и иными водохозяйственными сооружениями и объектами	0,036
2	Земельные участки в составе земель водоохраных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов, занятые объектами рекреации	0,02

**Коэффициент (К₂) определения арендной платы за земельные
участки на территории муниципального образования Чалбышевского
сельсовета по категориям арендаторов**

Категории арендаторов	Коэффициент категории арендаторов К₂
1. Юридические лица	1
2. Организации и индивидуальные предприниматели, которым земельный участок предоставлен для строительства и эксплуатации объектов здравоохранения и социального обеспечения, культуры и спорта	0,05
3. Физические лица, не осуществляющие предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, в т.ч.: -Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры ордена Славы; Трудовой Славы и «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР»; -инвалиды I и II группы; инвалиды с детства; -участники Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны, ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий; -многодетные семьи, воспитывающие 3-х и более детей; -дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, до достижения ими восемнадцатилетнего возраста; -граждане, являющиеся членами семей, получающих пенсию по случаю потери кормильца; -неработающие пенсионеры, являющиеся получателями трудовых пенсий по старости; -физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1975 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»; -физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах; -физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.	0,5
4. Прочие физические лица	1

