

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СОСНОГОРСК»**

**«СОСНОГОРСК» МУНИЦИПАЛЬНÖЙ РАЙОНСА СÖВЕТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### РЕШЕНИЕ

### КЫВКÖРТÖД

«10» \_\_02\_\_\_\_\_\_ 2017 года № XV-115

**Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Сосногорск», предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7, статьёй 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Республики Коми от 01.03.2015 № 90 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»

**Совет муниципального района «Сосногорск» решил:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Сосногорск», предоставленные без торгов, согласно приложению к настоящему решению.

2. Отменить решение Совета муниципального района «Сосногорск» от 30.11.2012 № XXV-204 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Сосногорск».

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

Глава муниципального района «Сосногорск»-

председатель Совета района В.Г. Гаврилов

Приложение

к решению Совета муниципального

района «Сосногорск»

от «\_10\_» \_\_\_\_02\_\_\_\_\_\_ 2017 № XV-115

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Сосногорск», предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящее Положение определяет размер арендной платы, за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Сосногорск», предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – Порядок).
2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования муниципального района «Сосногорск», предоставленные в аренду без торгов, определяется в процентном отношении от кадастровой стоимости земельного участка или в соответствии со ставками арендной платы.
3. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, годовая арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в размере:
4. 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

- земельного участка, предоставленного для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого и социального использования, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

- земельного участка, в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, подлежащей развитию;

- земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему в соответствии с федеральными законами, законами Республики Коми право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

1. 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

- земельного участка при заключении договора аренды такого земельного участка с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте.

- земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

1. 0,01 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

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

- земельного участка, предоставленного в аренду без торгов 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 в аренду без торгов 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, в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежит на праве оперативного управления;

- земельного участка для размещения автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

1. 3 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного субъектам малого предпринимательства, отнесенным в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=78E5544EDCF65889F7B385A5082D3200F54784CA951CEF77161B8AFF54a3l2J) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к малым предприятиям (далее - субъекты малого предпринимательства), и индивидуальным предпринимателям для размещения производственных зданий, предназначенных для переработки сырья и материалов, производства товаров и продукции;
2. 1,4 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;
3. 0,7 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

- земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, биологических очистных сооружений;

- земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

- земельного участка, предоставленного для строительства или реконструкции объекта, включенного в проект государственно-частного партнерства или полученного в рамках концессионного соглашения;

1. 1,2 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);
2. 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;
3. 2 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;
4. 1 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций; других электростанций, используемых возобновляемые источники энергии; сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции;
5. 0,5% от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;
6. 1,5 %, но не более 0,26 руб. за кв.м, в отношении земельных участков для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей);
7. В размере кадастровой стоимости земельного участка в отношении земель общего пользования, том числе земельных участков, предоставленных для благоустройства территории общего пользования, проездов совместного пользования.
8. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

- 2 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- 0,3 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Годовая арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

- инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования - в размере 11,31 руб./га в год;

- объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, - в размере 0,01 руб. за кв.м;

- тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов - в размере 3,2 руб. за кв.м;

- аэродромов и аэропортов, а также вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов и аэропортов, автодромов и пляжей - в размере 0,05 руб./кв.м в год;

- сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов - в размере 0,01 руб. за кв.м.

6. Годовая арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в отношении земельных участков, не указанных в [пунктах 3](consultantplus://offline/ref=78E5544EDCF65889F7B385B30B416C04F249DDC69C14E723434B8CA80B6221A80FF1C894C1511F4FD6140A4EaAlEJ) - [5](#Par15) настоящего Порядка, по следующей формуле:

А = КС x С x К, где:

А - годовой размер арендной платы (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

С - ставка арендной платы земельного участка;

К - коэффициент, отражающий категорию арендатора.

6.1. Ставка арендной платы земельного участка (С) устанавливается по виду его разрешенного использования в соответствии с [приложением](consultantplus://offline/ref=78E5544EDCF65889F7B385B30B416C04F249DDC69C14E723434B8CA80B6221A80FF1C894C1511F4FD6140A47aAlFJ) к настоящему Порядку.

6.2. Коэффициент, отражающий категорию арендатора (К), устанавливается в размере 1, за исключением следующих категорий:

|  |  |
| --- | --- |
| Категория арендатора | К |
| Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок в составе земель сельскохозяйственного назначения площадью:  свыше 20 га до 50 га включительно  свыше 50 га до 200 га включительно  свыше 200 га до 1000 га включительно  свыше 1000 га | 0,7  0,5  0,3  0,05 |
| Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для строительства объекта | 0,5 (действует с даты заключения договора аренды земельного участка в течение пяти лет) |
| Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для строительства объекта, в случае, если объект недвижимости на предоставленном земельном участке не введен в эксплуатацию по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка | 2 |

1. Арендная плата за земельные участки взимается с даты фактического принятия земельного участка, указанной в акте приема-передачи земельного участка, оформленного на основании договора аренды земельного участка.
2. Арендная плата подлежит оплате поквартально равными долями не позднее 25 числа последнего месяца квартала.
3. Если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, обладающих правами на здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, арендная плата определяется для каждого из них в размере, пропорциональном принадлежащей ему части данного здания.
4. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.
5. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:
6. в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Порядком;
7. в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;
8. в связи с изменением коэффициента, отражающего категорию арендатора и установленного настоящим Порядком;
9. в случае если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;
10. в случае, установленном [пунктом](consultantplus://offline/ref=CAEF27D1E0E956F19F8589407F8670A7B6ED541317E4D5D43892722C5637568BC3D7285A5E293E777B3916A2q3F7J) 12 настоящего Порядка.

Арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету в указанных в настоящем пункте, за исключением пункта 5, случаях со дня вступления в силу соответствующего решения.

Уведомление о перерасчете направляется арендодателем в адрес арендатора земельного участка в месячный срок:

со дня вступления в силу соответствующего решения (в случаях, указанных в подпунктах 1,3 и 4 настоящего пункта);

со дня внесения изменений в государственный кадастр недвижимости (в случае, указанном в подпункте 2 настоящего пункта).

со дня внесения изменений в государственный кадастр недвижимости

1. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется 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 если заключен договор аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктами 3 и 4 настоящего порядка, индексация арендной платы такого земельного участка с учетом размера уровня инфляции не производится.

Приложение

к Положению о порядке определения

размера арендной платы, за земельные участки,

находящиеся в собственности муниципального образования

муниципального района «Сосногорск», предоставленные в аренду без торгов

**Ставка арендной платы земельного участка по виду разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NN п/п | Вид разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы земельного участка (С) |
| 1. | Земли населенных пунктов | |
| 1.1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, в том числе общежития предприятий | 0,003 |
| 1.2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, общежитий, предприятий, индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 0,019 |
| 1.3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок: |  |
| 1.3.1 | земельные участки для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных), используемых для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью | 0,05 |
| 1.3.2 | земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых организациями, не связанных с коммерческой деятельностью | 0,06 |
| 1.3.3 | земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых в коммерческих целях (в том числе и стоянки такси) | 0,35 |
| 1.4 | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,01 |
| 1.5 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания: |  |
| 1.5.1 | для размещения объектов торговли, в том числе рынков | 0,2 |
| 1.5.2 | для размещения торговых киосков и павильонов | 0,2 |
| 1.5.3 | для размещения объектов общественного питания, за исключением [пункта 1.5.4](#Par38) | 0,1 |
| 1.5.4 | для размещения объектов бытового обслуживания | 0,1 |
| 1.5.5 | земельные участки ресторанов, кафе, баров | 0,1 |
| 1.5.6 | земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования | 0,17 |
| 1.5.7 | земельные участки для размещения автозаправочных станций | 0,15 |
| 1.6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц и иных мест для временного проживания | 0,015 |
| 1.7 | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения: |  |
| 1.7.1 | земельные участки для размещения объектов организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | 0,2 |
| 1.7.2 | земельные участки для размещения административно-офисных зданий, административно-бытовых корпусов | 0,04 |
| 1.8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,028 |
| 1.9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок |  |
| 1.9.1 | земельные участки для размещения производственных и административных объектов промышленности | 0,2 |
| 1.9.1.1 | земельные участки для размещений нефтехранилищ | 0,2 |
| 1.9.2 | земельные участки для размещения материально-технического и продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,2 |
| 1.9.3 | земельные участки для размещения типографий | 0,164 |
| 1.9.4 | земельные участки для размещения объектов коммунального хозяйства | 0,164 |
| 1.9.5 | земельные участки птицефабрик, хлебозаводов, хлебопекарен | 0,05 |
| 1.9.6 | земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспорта | 16,4 |
| 1.9.7 | земельные участки для размещения разгрузочно-погрузочных площадок | 0,164 |
| 1.10 | Земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов транспорта, энергетики и связи: |  |
| 1.10.1 | земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации | 0,011 |
| 1.10.2 | временные вахтовые поселки (некапитальные) для строительства и обслуживания линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов) | 0,012 |
| 1.11 | Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов | 0,197 |
| 1.12 | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,3 |
| 1.13 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии, здания почтовой связи | 0,015 |
| 2. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | |
| 2.1 | Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности | 3,25 |
| 2.1.1 | земельные участки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, железобетонных изделий, товарного бетона), столярной продукции, сборных домов | 3,25 |
| 2.2 | Земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог | 2,86 |
| 2.3 | Земельные участки для размещения автозаправочных станций | 0,16 |
| 2.4 | Земельные участки, предназначенные для объектов нефтяной и газовой промышленности, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации | 27 |
| 2.5 | Земельные участки для проведения рекультивации, за исключением недропользователей | 0,01 |
| 2.6 | земельные участки для эксплуатации объектов горнодобывающей промышленности, для нужд шахт | 0,1 |
| 2.7 | земельные участки для размещения временных вахтовых городков и поселков | 0,3 |
| 3. | Земли сельскохозяйственного назначения | |
| 3.1 | Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища | 0,003 |
| 3.2 | Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 0,003 |
| 3.3 | Прочие земли сельскохозяйственного назначения | 0,003 |
| 3.4 | Садоводческие, огороднические и дачные объединения | 0,003 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | |
| 4.1 | Земельные участки, на которых размещены лечебно-оздоровительные объекты; земельные участки, используемые для рекреационного назначения | 0,015 |

Примечание: При предоставлении земельных участков для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства), применяются ставки арендной платы, установленные в настоящем Приложении в зависимости от вида использования земельного участка.