

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**  **АЧИНСКИЙ РАЙОН**  **МАЛИНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **РЕШЕНИЕ**   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | |

**24.11.2021 п. Малиновка № 12-48Р**

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности**

**Малиновского сельсовета Ачинского района Красноярского края**

Руководствуясь [подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=29CE1DB3B056FD30F82548FFC048BE5918A7609B30789928BE9FDC12EA38E86F929A14D770F3A021022A31F09262A1536725E1A00DZAn1E) Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», Решением Ачинского районного Совета депутатов Красноярского края от 22.11.2012 № 24-194Р «Об установлении коэффициентов К1 и К2, применяемых для расчета годовой суммы арендной платы за земельные участки, и об утверждении Методики определения размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Ачинского района», на основании ст. 20, 24 Устава Малиновского сельсовета Ачинского района Красноярского края, Малиновский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить [Порядок](#P2597) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малиновского сельсовета Ачинского района Красноярского края и предоставленные в аренду без торгов, согласно Приложению 1.

2. Утвердить коэффициенты, учитывающие виды разрешенного использования земельного участка, согласно приложению 2.

3. Утвердить коэффициенты, учитывающие категорию арендатора, согласно приложению 3.

4. Утвердить [Методику](#Par228) определения размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Малиновского сельсовета Ачинского района, находящиеся в муниципальной собственности Малиновского сельсовета, при предоставлении земельного участка на торгах или в случае опубликования информации о наличии сформированных и прошедших кадастровый учет земельных участков согласно приложению 4.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономической и бюджетной политике, муниципальному имуществу, предпринимательству, сельскому хозяйству, промышленности, землепользованию и охране окружающей среды.

6. Решение вступает в силу после его официального опубликования в информационном бюллетене «Малиновский вестник».

Председатель Малиновского Глава Малиновского

сельского Совета депутатов сельсовета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Кинзуль \_\_\_\_\_\_\_А.А. Баркунов

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к решению Малиновского сельского  Совета депутатов Ачинского района Красноярского края  от 24.11.2021 № 12-48Р |

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в муниципальной**

**собственности Малиновского сельсовета Ачинского района Красноярского края**

**и предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок в соответствии со [статьей 39.7](consultantplus://offline/ref=29CE1DB3B056FD30F82548FFC048BE5918A7609B30789928BE9FDC12EA38E86F929A14D770F8A021022A31F09262A1536725E1A00DZAn1E) Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малиновского сельсовета Ачинского района Красноярского края и предоставленные в аренду без торгов (далее - Малиновский сельсовет, земельные участки), а также условия и сроки ее внесения.

Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения такого договора аренды земельного участка, а также в случае, если порядок определения размера арендной платы за земельные участки установлен федеральными законами.

2. Арендная плата за земельные участки определяется в расчете на год.

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется следующим способом:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) на основании рыночной стоимости земельных участков, в случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка.

4. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

Ап = Кс x К1 х К2,

где:

Ап - годовая сумма арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного земельного кадастра;

К1 - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

5. Расчет размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

Ап = Рс x К1 х К2,

где:

Ап - годовая сумма арендной платы;

Рс - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=29CE1DB3B056FD30F82548FFC048BE5918A768983A779928BE9FDC12EA38E86F809A4CDF73F9B5755A7066FD92Z6n0E) от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

К1 - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

6. Арендная плата за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

7. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 пункта 1 статьи 49](consultantplus://offline/ref=29CE1DB3B056FD30F82548FFC048BE5918A7609B30789928BE9FDC12EA38E86F929A14D373FCAC7E073F20A89D63BC4D6E32FDA20FA2Z9n6E) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, рассчитывается в соответствии с положениями [пункта 4 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=29CE1DB3B056FD30F82548FFC048BE5918A7609B30789928BE9FDC12EA38E86F929A14D374FBAE7E073F20A89D63BC4D6E32FDA20FA2Z9n6E) Земельного кодекса Российской Федерации и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере:

1) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

9. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 8](#P2626) настоящего Порядка, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

10. Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях, ограниченных в обороте либо зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, не может превышать величину земельного налога, за исключением земельных участков, указанных в [подпункте 3 пункта 8](#P2629) настоящего Порядка.

11. В случае если размер арендной платы, рассчитанный способами, в соответствии с [пунктом 3](#P2605) настоящего Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении земельных участков, указанных в [пункте 10](#P2631) настоящего Порядка, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

12. В случаях изменения арендатором вида разрешенного использования земельного участка, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения налоговой ставки земельного налога размер арендной платы за земельный участок подлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом размер арендной платы за земельный участок в случае изменения его кадастровой стоимости подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

13. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (размеру принадлежащей им доли).

14. В случае если разрешенное использование земельного участка включает два и более вида разрешенного использования и невозможно провести разделение земельного участка на самостоятельные земельные участки, то расчет арендной платы производится по кадастровой стоимости того вида разрешенного использования земельного участка, для которого определена наибольшая кадастровая стоимость.

15. Исчисление арендной платы за земельный участок производится с момента передачи земельного участка арендатору.

16. Размер арендной платы за земельный участок подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

17. Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется ежегодно не позднее 10-го июля года, следующего за отчетным годом. Размер арендной платы за земельный участок, за неполный отчетный год, определяется путем деления размера годовой арендной платы за земельный участок на количество дней в году и умножения на соответствующее количество дней использования земельного участка в отчетном году.

Приложение 2

к решению Малиновского сельского

Совета депутатов Ачинского района

Красноярского края

от 24.11.2021 № 12-48Р

Коэффициенты, учитывающие вид

разрешенного использования земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Размер коэффициента |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,03 |
| 2. | Жилая застройка | 0,0025 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок | 0,015 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей | 0,015 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта | 0,003 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для комплексного освоения территории | 0,005 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,01 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 0,03 |
| 9. | иные виды разрешенного использования | 0,015 |

Приложение 3

к решению Малиновского сельского

Совета депутатов Ачинского района

Красноярского края

от 24.11.2021 № 12-48Р

КОЭФФИЦИЕНТЫ,

УЧИТЫВАЮЩИЕ КАТЕГОРИЮ АРЕНДАТОРА (К2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категории арендаторов | К2 |
| 1 | Физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность (коэффициент применяется для одного из предоставленных арендатору земельных участков по каждому виду использования, указанному в [п.п. 1](#Par89) - [2](#Par92) таблицы 1), в т.ч.: | 0,2 |
| ветераны Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы ветеранов Великой Отечественной войны |
| инвалиды I, II и III групп |
| граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также аварий на других атомных объектах гражданского или военного назначения в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику |
| военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей |
| Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" |
| Почетные граждане Ачинского района |
| Пенсионеры, получающие пенсии, назначенные в порядке, установленном пенсионным законодательством РФ, и достигшие возраста: женщины - 55 лет, мужчины - 60 лет |
| дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей; |
| граждане, являющиеся членами многодетных и малообеспеченных семей, а также граждане, признанные малоимущими |
| одинокие матери (отцы), а также граждане, являющиеся членами неполных семей, имеющих детей |
| граждане, являющиеся членами семей, получающих пенсию по случаю потери кормильца |
| 2 | Физические и юридические лица - в отношении земельных участков, предоставленных для реконструкции или строительства объектов, - при превышении нормативного срока строительства | 2 |
| 3 | Прочие | 1 |

Приложение 4

к решению Малиновского сельского

Совета депутатов Ачинского района

Красноярского края

от 24.11.2021 № 12-48Р

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ МАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АЧИНСКОГО РАЙОНА, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА,

ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОРГАХ

ИЛИ В СЛУЧАЕ ОПУБЛИКОВАНИЯ ИНФОРМАЦИИ О НАЛИЧИИ

СФОРМИРОВАННЫХ И ПРОШЕДШИХ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. При предоставлении земельного участка на торгах начальный размер годовой арендной платы устанавливается на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и определяется по следующей формуле:

А = Р + Рк + Ро + Рп,

где:

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

Р - рыночно обоснованная величина арендной платы в год (рублей);

Рк - расходы на кадастровые работы с целью формирования земельного участка и постановки его на кадастровый учет (рублей);

Ро - расходы на оценку рыночно обоснованной величины арендной платы (рублей);

Рп - расходы на публикацию информации о предоставлении земельного участка (рублей).

При продлении (заключении) арендатором или его правопреемником договора аренды на новый срок расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков производится по формуле, установленной [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW123&n=270043&date=15.11.2021&dst=100161&field=134) Красноярского края от 04.12.2008 N 7-2542 "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае".

2. В случае опубликования информации о наличии сформированных и прошедших кадастровый учет земельных участков размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по следующей формуле:

А = Р + Рк + Рп,

где:

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

Р - величина арендной платы в год (рублей), расчет производится по формуле, установленной [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW123&n=270043&date=15.11.2021&dst=100161&field=134) Красноярского края от 04.12.2008 N 7-2542 "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае";

Рк - расходы на кадастровые работы с целью формирования земельного участка и постановки его на кадастровый учет (рублей);

Рп - расходы на публикацию информации о предоставлении земельного участка (рублей).

3. Расходы на кадастровые работы, оценку рыночно обоснованной величины арендной платы и публикацию информации оплачиваются арендатором единовременно при заключении договора аренды.