**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ БАЛАХТИНСКИЙ РАЙОН**

**КРАСНЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

# **РЕШЕНИЕ**

от 08.07.2016 г. д. Красная № 7-32 р

**Об арендной плате за земельные**

**участки в 2016 году**

В целях установления на 2016 год размера арендной платы за землю на территории Красненского сельсовета Балахтинского района, на основании ст.ст. 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закона Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» от 04.12.2008 г. № 7-2542, руководствуясь ст.ст. 23 и 27 Устава Красненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края, Красненский сельский Совет депутатов,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно Приложению 1.
2. Утвердить порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно Приложению 2.
3. Установить значения коэффициента К1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно Приложению 3.
4. Установить значения коэффициента К2, учитывающего категорию арендатора земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно Приложению 4.
5. Установить значение коэффициента К3, учитывающего срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для

строительства которого был предоставлен в аренду земельный участок, за земельные участки муниципальной собственности и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах муниципального образования Балахтинский район, согласно Приложению 5.

1. Контроль за исполнением Решения возложить на председателя комиссии по бюджету и налоговой политике А.И. Глазкова.
2. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Красненские вести».

Председатель Красненского

сельского Совета депутатов С.А. Нацаренус

Глава Красненского сельсовета О.А. Юшков

######

###### Приложение 1

###### к решению Красненского сельского Совета депутатов

от 08.07.2016 г. № 7-32 р

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в муниципальной собственности**

**1. Общие положения**

1.1. Плательщиками арендной платы за землю признаются юридические и физические лица, которым земельные участки переданы на праве аренды.

1.2. Объектами взимания арендной платы за землю являются земельные участки, переданные юридическим и физическим лицам (в т.ч. индивидуальным предпринимателям) на праве аренды.

**2. Порядок определения размера арендной платы за землю**

2.1. Размер арендной платы за год определяется договором аренды.

2.2. Размер арендной платы за год определяется по формуле:

*А = Кс\* К1\*К2,* где

 *А –* арендная плата за земельный участок, рублей в год;

*Кс –* кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

*К1 –* коэффициент, учитывающий категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков;

*К2 –* коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

*Кс = УПКС\*S,* где

*УПКС* – удельный показатель кадастровой стоимости, рублей за 1 кв.м. В случае отсутствия сведений об УПКС в сведениях, предоставляемых для расчета арендной платы, применяются показатели для земельных участков, расположенных в том же кадастровом квартале с аналогичным видом разрешенного использования;

*S –* площадь земельного участка, кв.м.

2.3. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), производится по формуле:

*А = Кс \* К1 \* К2 \* К3,*

где:

*К3* - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

###### Приложение 2

###### к решению Красннеского сельского Совета депутатов

 от 08.07.2016 г. № 7-32 р

**Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в муниципальной собственности**

1. Внесение арендной платы за землю осуществляется арендаторами согласно заключенным договорам аренды. Начисление арендной платы осуществляется с момента, указанного в договоре аренды земельного участка.

2. Доходы от передачи в аренду земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах муниципальных образований сельсоветов и в границах муниципального образования Красненский сельсовет Балахтинского района, зачисляются на счет Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю по реквизитам, предоставленным арендодателем, для последующего зачисления в бюджет в соответствии с действующим законодательством. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды.

3. Внесение арендной платы за землю производится:

* юридическими лицами и физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями – ежеквартально, до 10 числа первого месяца текущего периода;
* физическими лицами (за исключением физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями) плата вносится за полугодие – до 10 числа первого месяца текущего периода.

 Арендная плата за первый период (в случае заключения договора или передачи прав аренды после отчетного срока внесения платежа) подлежит уплате в течение 10 дней с даты заключения договора.

Внесение арендной платы может производиться досрочно.

За несвоевременную уплату авансовых платежей начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, за каждый день просрочки платежа.

Денежные средства в уплату арендных платежей направляются в следующей очередности: 1) начисленная пеня на дату платежа; 2) основная сумма долга по арендной плате за землю.

###### Приложение 3

###### к решению Красненского сельского Совета депутатов

 от 08.07.2016 г. № 7-32 р

**Значения коэффициента К1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в муниципальной собственности**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Коэффициент К1  |
| Группа 1-Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 0,1268 |
| Группа 2-Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства |  |
| на период строительства (до 3-х лет) | 0,0032 |
| на период строительства (свыше 3-х лет) | 0,0045 |
| в Краснеском сельсовете Балахтинского района | 0,0070  |
| Группа 3-Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, в том числе под строительство дач, ведение дачного хозяйства | 0,0389 |
| Группа 4-Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок  |  |
| занятые индивидуальными гаражами физических лиц  | 0,0440 |
| платные автостоянки и прочие | 0,0308 |
| Группа 5-Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания |  |
| по Красненскому сельсовету Балахтинского района – торговые павильоны |  |
| площадью до 200 кв.м. | 0,1333 |
| площадью от 201 кв.м. до 300 кв.м. |  0,1263 |
| площадью от 301 до 400 кв.м. | 0,1143 |
| площадью 401 кв.м. и выше |  0,0960 |
| рынки, ярмарки | 0,1707 |
| для проектирования, строительства магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания | 0,0714 |
| Группа 6-Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 0,0071 |
| Группа 7-Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 0,0253 |
| земли под административно управленческими и общественными объектами, земли предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения: |  |
| по Красненскому сельсовету Балахтинского района | 0,0532 |
| Группа 8-Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок |  |
| участки под АЗС | 0,0632 |
| участки, занятые очистными сооружениями | 0,0011 |
| участки под скважинами и водонапорными башнями | 0,0011 |
| участки под строительство производственных промышленных баз | 0,0017 |
| участки под промышленными и производственными базами | 0,0068 |
| участки под охранными зонами | 0,0021 |
| участки под рекламными щитами | 0,0205 |
| участки под карьерами для добычи полезных ископаемых | 0,02\* |
| прочие участки промышленного и производственного назначения | 0,0057 |
| по Красненскому сельсовету Балахтинского района | 0,0199 |
| для объектов, используемых для переработки и хранения сельхозпродукции по Красненскому сельсовету Балахтинского района  | 0,0182 |
| Группа 9-Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 0,0150\*\* |
| Группа 10-Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 0,0376 |
| Группа 11-Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | 0,02\*\*\* |
| для эксплуатации существующих узлов связи, сооружений и строений связи в черте населенных пунктов, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней | 0,0544 |
| вышки сотовой связи | 135,0347 |
| Группа 12-Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, резерв, запас и т.п. | 0,0198\*\*\*\* |
| Группа 13-Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,0016 |
| в т.ч. под зданиями | 0,0816 |
| прочие | 0,0016 |

Примечание

\* На основании Постановления Правительства РФ №582 от 16.07.2009 г. – пп. «д» п.3

\*\* На основании Постановления Правительства РФ №582 от 16.07.2009 г. – пп. «г» п.3

\*\*\* Закон Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» №7-2542 от 04.12.2008 г. - ст. 12 п.3.

\*\*\*\* На основании Закона Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» №7-2542 от 04.12.2008 г. - ст. 12 п.2. - размер арендной платы за год определяется по формуле:

*А = Кс\* СЗН/100,* где

 *А –* арендная плата за земельный участок, рублей в год;

*Кс –* кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

*СЗН –*  ставка земельного налога на территории муниципального образования.

###### Приложение 4

###### к решению Красненского сельского Совета депутатов

 от 08.07.2016 г. № 7-32 р

**Значения коэффициента К2, учитывающего категорию арендатора земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в муниципальной собственности**

Согласно ст. 12 «Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Закона Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» от 04.12.2008 г. № 7-2542, коэффициент К2, учитывающий категорию арендатора, рассчитан и обоснован в размере 1, по всем группам функционального использования земель.

 Приложение 5

###### к решению Красненского сельского Совета депутатов

 от 08.07.2016 г. № 7-32 р

**Значение коэффициента К3, учитывающего срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду земельный участок, за земельные участки муниципальной собственности и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена**

Согласно Постановления Правительства Красноярского края от 18.03.2010 № 121-п, Внести в статью 12 Закона края от 4 декабря 2008 года № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» были внесены следующие изменения, а именно введен К3, учитывающий экономические меры воздействия на арендаторов за превышения сроков строительства.

Коэффициент К3 рассчитан и обоснован в размере:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обоснование | 1 год, превышающий срок аренды | 2 год, превышающий срок аренды | 3 год, превышающий срок аренды |
| ставка рефинансирования | 1,083 | 1,165 | 1,330 |