

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ТРИДЦАТЬ ВОСЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 31.05.2016 г. №162

п. Золотухино

Об утверждении методики расчета арендной платы за земельные участки, расположенные в границах территории поселка Золотухино Золотухинского района Курской области, государственная собственность на которые не разграничена

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 24.07.2007 г. N 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности", Законом Курской области от 25.12.2007 г. N 137-ЗКО "О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена", Уставом муниципального образования «поселок Золотухино», Собрание депутатов поселка Золотухино **РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемую методику расчета арендной платы за земельные участки, расположенные в границах территории поселка Золотухино Золотухинского района Курской области, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Утвердить коэффициенты вида разрешенного (функционального) использования земельных участков и коэффициенты дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования для расчета арендной платы за земельные участки, расположенные в границах территории поселка Золотухино Золотухинского района Курской области, государственная собственность на которые не разграничена (Приложение к методике расчета арендной платы за земельные участки, расположенные в границах территории поселка Золотухино Золотухинского района Курской области, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с Приложением N 1 к настоящему решению.

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте муниципального образования «поселок Золотухино» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://золотухино.рф>.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 марта 2015 года.

Председатель Собрания депутатов
поселка Золотухино

Н.В. Бельчиков

Глава поселка Золотухино

Н.И. Епишев

**Методика
расчета арендной платы за земельные участки, расположенные в
границах территории поселка Золотухино Золотухинского района
Курской области, государственная собственность на которые не
разграничена**

1. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли устанавливаются договором аренды в соответствии с настоящей Методикой.

2. Размер арендной платы определяется путем умножения ставки арендной платы на площадь земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

$$A = A_c \times S, \text{ где:}$$

A - величина арендной платы, руб./кв м, рассчитываемая за 12 месяцев;

A_c - ставка арендной платы, руб./кв м;

S - площадь земельного участка, кв м.

Ставка арендной платы устанавливается в расчете на год в рублях за единицу площади земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

$$A_c = \text{УПКСЗ} \times K_{\text{ви}} \times K_a, \text{ где:}$$

УПКСЗ - удельный показатель кадастровой стоимости земли для данного вида использования, руб./кв м. Определяется как кадастровая стоимость единицы площади 1 кв м земель кадастрового квартала по виду разрешенного (функционального) использования земель;

$K_{\text{ви}}$ - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

K_a - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

3. При проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (за исключением продажи права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства) начальный размер арендной платы

определяется в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности. При заключении с победителем торгов договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается по результатам торгов.

4. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере:

- не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

5. Арендная плата за использование земельных участков, право аренды на которые возникло в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в пределах:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

6. Исчисление суммы арендной платы в отношении земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок (долю). Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок (долю).

Если:

- возникновение прав произошло до 15-го числа месяца включительно - за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

- после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

- прекращение прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно - за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

- после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

7. Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

8. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке, либо согласно сложившемуся порядку пользования земельным участком.

9. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета арендной платы применяется значение удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее. В случае, если земельный участок предоставлен для жилищного строительства, расчет арендной платы производится исходя из значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых многоэтажной или индивидуальной жилой застройкой.

10. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.

При расчете платежей за текущий год учитывается задолженность по арендной плате за время просрочки за предыдущий период, которая включается в первый платеж.

Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

11. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;
- внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки;
- в иных случаях, предусмотренных договором.

Изменение размера арендной платы производится не чаще одного раза в год.

Приложение
к методике расчета арендной платы за
земельные участки, расположенные в
границах территории поселка Золотухино
Золотухинского района Курской области,
государственная собственность на которые
не разграничена

Коэффициенты
вида разрешенного (функционального) использования земельных
участков и коэффициенты дифференциации по видам деятельности
арендаторов внутри одного вида функционального использования для
расчета арендной платы за земельные участки, расположенные в
границах территории поселка Золотухино Золотухинского района
Курской области, государственная собственность на которые не
разграничена

1. Коэффициент вида разрешенного (функционального использования
земельных участков (Кви)

№ п/п	Вид функционального использования земель	Коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков (Кви)
1	Земельные участки под жилыми домами многоэтажной и многоквартирной застройки	0,1
2	Земельные участки под домами индивидуальной жилой застройки	0,1
3	Земельные участки дачных и садоводческих объединений граждан	0,08
4	Земельные участки гаражей и автостоянок:	
	а) земельные участки гаражных кооперативов;	0,3
	б) земельные участки индивидуальных гаражей;	0,3
	в) земельные участки других объектов для хранения автомобилей	1,5
г) земельные участки открытых гостевых парковок	0,5	
5	Земельные участки под объектами торговли (в том числе рынками, оптовыми складами, базами), общественного питания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса	3,0
6	Земельные участки под объектами бытового	0,5

	обслуживания	
7	Земельные участки учреждений и организаций образования, земельные участки под объектами здравоохранения, культуры и искусства, религиозными объектами	1,5
8	Земельные участки социального обеспечения, физической культуры и спорта	0,5
9	Земельные участки под промышленными объектами, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под объектами связи	0,6
10	Земельные участки под объектами коммунального хозяйства	0,5
11	Земельные участки охранных зон водозаборов	0,03
12	Земельные участки под административно-управленческими объектами, земельные участки предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования, земельные участки под юридическими и нотариальными конторами	3,0
13	Земельные участки под общественными объектами, под объектами пенсионного обеспечения	0,5
14	Земельные участки под военными объектами	1,5
15	Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного значения (за исключением земельных участков, указанных в пункте 16)	0,5
16	Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного значения, предназначенные для отдыха детей	0,1
17	Земельные участки сельскохозяйственного использования (в том числе парников, теплиц, оранжерей)	0,008
18	Земельные участки лесов в поселениях (в том числе лесопарков, парков, скверов, бульваров)	0,1
19	Земельные участки под обособленными водными объектами	0,1
20	Земельные участки, предоставленные в целях эксплуатации и обслуживания в сфере	5,0

	рекламной деятельности	
21	Земельные участки, предоставленные в целях эксплуатации и обслуживания линейных объектов	0,03
22	Земельные участки, предоставленные в целях эксплуатации и обслуживания объектов радио, сотовой, спутниковой связи	8,0
23	Прочие земли населенного пункта (в том числе для благоустройства территории)	0,1

2. Коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка (Ka)

N п/п	Категория арендаторов	Коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка Ka
1	Арендаторы, осуществляющие пользование земельных участков по всем видам разрешенного (функционального) использования	1,0