

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Владимирская область
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ СУЗДАЛЬСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 28.01.2009

№ 4

О порядке определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования Суздальский район

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Губернатора Владимирской области от 21.11.2008 года № 808 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов», постановлением Губернатора Владимирской области от 15.12.2008 года № 880 «О внесении изменений и дополнений в постановление Губернатора области от 28.12.2007 года № 969 «О порядке определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Владимирской области», Совет народных депутатов Суздальского района **решил**:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования Суздальский район, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в газете «Суздальская новь».

Председатель Совета
народных депутатов

Глава района

_____ Д.И. Мозговой

_____ М.Н. Иванов

Опубликовано в газете «Суздальская новь»
№ 8 от 07.02.2009

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ УСЛОВИЙ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕННАЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СУЗДАЛЬСКИЙ РАЙОН**

1. Размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципального образования Суздальский район, устанавливается договором аренды земельного участка в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически согласно договору аренды и в соответствии с настоящим Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования Суздальский район (далее - Порядок).

2. Размер годовой арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, определяется в соответствии с формулой:

$$Ап = (КС \times Сф \times Кр) / 100, \text{ где}$$

Ап - арендная плата за земельный участок, (руб/в год);

КС - кадастровая стоимость земельного участка, (руб);

Сф - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид функционального использования земель;

Кр - коэффициент роста арендной платы, учитывающий индекс инфляции на очередной финансовый год. На 2009 год значение Кр равно 1,538.

Величина арендной платы за земельный участок может быть установлена в сумме больше расчетной на основании результатов торгов по продаже права на заключение договоров аренды или по соглашению сторон.

Размер годовой арендной платы, рассчитанный по настоящему Порядку, не может быть ниже размера арендной платы, рассчитанной по методике, применявшейся в 2005 году. В случае, если размер годовой арендной платы, рассчитанный по настоящему Порядку, ниже размера арендной платы, рассчитанного в 2005 году, арендная плата устанавливается на уровне 2005 года с учетом коэффициента роста арендной платы (Кр).

При передаче земельных участков в аренду религиозным организациям под культовыми зданиями и сооружениями годовая арендная плата устанавливается номинально в размере 10 рублей за участок.

Размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные инвалидам I и II групп, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, ветеранам и участникам боевых действий, гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, Героям Социалистического Труда и полным кавалерам орденов Славы и Трудовой Славы, для индивидуального жилищного строительства и содержания жилого фонда, строительства и содержания индивидуальных и кооперативных гаражей, садоводства и огородничества, устанавливается в размере 10 рублей за земельный участок.

3. В случае, если федеральным законом установлено, что размер арендной платы за земельный участок не может превышать размера земельного налога, установленного за такой земельный участок в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации,

размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере земельного налога.

4. Если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, арендуется несколькими лицами, в этом случае заключается договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

Правообладателям помещений в таких зданиях размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

Размер доли определяется по формуле:

$$S_d = \frac{S_a}{S_{зд}} \times S_{з\text{у}},$$

где

S_d - площадь доли арендуемого земельного участка (кв. м);

S_a - площадь арендуемого помещения (кв. м);

$S_{зд}$ - общая площадь здания (кв. м);

$S_{з\text{у}}$ - площадь земельного участка (кв. м).

Отношения между правообладателями помещений по вопросу использования земельного участка, не занятого зданиями, строениями, сооружениями, могут быть определены дополнительными условиями договора с учетом требований, установленных земельным и гражданским законодательством.

5. Ставка от кадастровой стоимости земельного участка является основным инструментом дифференциации ставок арендной платы и устанавливается в зависимости от вида функционального использования земель в пределах, указанных в таблице.

Таблица
ставок от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающих вид функционального использования земель и вид деятельности арендаторов, установленных для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования Суздальский район

№ п/п	Вид функционального использования земель	Примеры объектов, расположенных на земельных участках	Ставка от кадастровой стоимости земельного участка
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Жилые дома, общежития, расположенные: - в поселках и сельских населенных пунктах; - в городском поселении	0,3 0,3
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Индивидуальные (частные) жилые дома: - в поселках и сельских населенных пунктах; - в городском поселении	0,7 0,1
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	- в поселках и сельских населенных пунктах; - в городском поселении для:	4,0

		- физических лиц; - юридических лиц	0,5 7,0
4.	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений	Дачные, садоводческие и огороднические товарищества	
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	<p>- магазины, универмаги, супермаркеты, гастрономы, рынки:</p> <p>- в поселках и сельских населенных пунктах;</p> <p>- в городском поселении</p> <p>- объекты мелкорозничной торговли и т.д.:</p> <p>- в поселках и сельских населенных пунктах;</p> <p>- в городском поселении</p> <p>- киоски, осуществляющие торговлю периодическими изданиями, доля которых составляет не менее 30 % от общего товарооборота:</p> <p>- в поселках и сельских населенных пунктах;</p> <p>- в городском поселении</p> <p>- рестораны, кафе, бары, рюмочные, пивные, шашлычные и т.д.:</p> <p>- в поселках и сельских населенных пунктах;</p> <p>- в городском поселении</p> <p>- столовые, пельменные, пирожковые, чебуречные, закусочные, чайные, молочные детские кафе и т.д.:</p> <p>- в поселках и сельских населенных пунктах;</p> <p>- бани, химчистки, прачечные, мастерские по ремонту обуви, часов, мебели, бытовой техники, пункты проката, ателье, парикмахерские и т.д.</p>	<p>5,0</p> <p>3,5</p> <p>30,0</p> <p>18,0</p> <p>40,0</p> <p>7,0</p> <p>15,0</p> <p>2,1</p> <p>10,0</p> <p>1,5</p>

6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Гостиницы, мотели и т.д.: - в городском поселении	3,0
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисные зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	- администрации, общественные организации, органы управления, ЗАГС, иные административно-управленческие здания, научно-исследовательские институты, объекты образования, редакции, офисы: - в поселках и сельских населенных пунктах; - в городском поселении - банки, страховые организации: - в городском поселении - детско-юношеские спортивные школы, спортзалы, бассейны, стадионы, теннисные корты: - в городском поселении	3,0 1,0 20,0 0,3
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	- санатории, профилактории, дома (базы) отдыха, пансионаты, кемпинги, детские и спортивные лагеря, туристические базы: - в поселках и сельских населенных пунктах;	2,5
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Фабрики, заводы, комбинаты, иные промышленные предприятия и здания промышленных предприятий, площадью: - менее 0,5 га: - от 0,5 га до 2,0 га: - тепловые узлы, станции подкачки, газораспределительные станции, трансформаторные подстанции: - насосные станции,	3,8 3,0 3,0

		<p>водозаборные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в поселках и сельских населенных пунктах; - кладбища, здания и помещения <p>предприятий, содержащих и обслуживающих инженерные коммуникации, эксплуатирующих жилой фонд и т.д.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в поселках и сельских населенных пунктах; - полигоны бытовых отходов и т.д.: - в поселках и сельских населенных пунктах; - заготовительные пункты, конторы, склады, базы, товарно-сырьевые биржи, снабженческие конторы и отделения и т.д.: - в поселках и сельских населенных пунктах; - в городском поселении 	<p>0,7</p> <p>0,03</p> <p>0,3</p> <p>7,0</p> <p>6,5</p>
10.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	- поверхностные и другие водные объекты, коллекторы, каналы, земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов	0,1
11.	Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений транспорта, энергетики и связи	<ul style="list-style-type: none"> - разработка полезных ископаемых: - в поселках и сельских населенных пунктах; - земли, входящие в полосу отвода железных и автомобильных дорог, водных путей; трубопроводы, кабели, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации, конструкции воздушных линий электропередач и их сооружений, объекты, необходимые для их эксплуатации, содержания и ремонта; 	<p>0,3</p> <p>1,5</p>

		- отделений и предприятия связи, АТС, радиоцентры, радиостанции, телецентры; ретрансляторные станции и сооружения, опорные усилительные станции: - в поселках и сельских населенных пунктах;	100
12.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	- скверы, парки, городские сады, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, ботанические сады, лесопарки, лесопитомники, особо охраняемые территории и объекты и т.д.	1,0
13.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Земельные участки, используемые в соответствии с целевым назначением для сельскохозяйственного производства: - в черте населенного пункта: - в поселках и сельских населенных пунктах; - вне черты населенного пункта: - в поселках и сельских населенных пунктах; - земельные участки подсобных хозяйств, индивидуального огородничества, садоводства, животноводства, овощеводства - неиспользуемые в соответствии с установленным целевым назначением в период от 1 до 3 лет	25,0 0,5 1,5 150
14.	Земли под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса	- автозаправочные станции, газонаполнительные станции; - в поселках и сельских населенных пунктах; - автосервисы; - автостоянки;	25,0 10,0 7,0
15.	Земли, предоставленные для проведения проектно-изыскательских работ	- в поселках и сельских населенных пунктах;	1,5

16	Прочие земли	- для некоммерческих целей: - в поселках и сельских населенных пунктах; - в городском поселении: - для иных предпринимательских целей: - в поселках и сельских населенных пунктах; - в городском поселении;	100,0 50,0 100,0 50,0
18.	Земли, предоставленные для размещения рекламных конструкций	- в поселках и сельских населенных пунктах: - в городском поселении:	100,0 100,0

6. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

7. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в установленном порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки.

Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

8. Арендная плата за землю взимается отдельно, если кроме земли в аренду переданы строения, сооружения, другие объекты недвижимости, природные ресурсы.

9. В случае, если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, арендодатель вправе потребовать досрочного внесения соответствующих платежей, но не более чем за два срока подряд.

10. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере десятикратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

11. В период до 1 января 2010 года размер годовой арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, исчисляемой для лиц, указанных в абзаце первом пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», составляет:

- для земельных участков, арендуемых из земель сельскохозяйственного назначения, - 0,3% кадастровой стоимости;
- для арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, - 1,5% кадастровой стоимости;
- для иных арендуемых земельных участков - 2% кадастровой стоимости.

Расчет арендной платы осуществляется по формуле, указанной в пункте 2 Методики, без учета коэффициента роста арендной платы (Кр).

12. За несвоевременное внесение арендной платы к арендатору применяется ответственность, предусмотренная действующим законодательством и договором аренды.

13. Порядок распределения доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по уровням бюджетной системы регулируется действующим законодательством.

14. Контроль за перечислением арендной платы по срокам и в размерах, установленных договором, а также за исполнением иных условий договора аренды осуществляет арендодатель.