Приложение

к решению Совета

муниципального района «Печора»

от 7 апреля 2015 года № 5-35/468

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Печора», предоставленных в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок определяет размер арендной платы, за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Печора», предоставленных в аренду без торгов (далее - Порядок).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Печора», предоставленных 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 торгов для целей, указанных в настоящем пункте, годовая арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в размере:

1) 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 или 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, если земельный участок образован в границах 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;

2) 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

- земельного участка при заключения 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;

3) 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

- земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=E9A39D8E21FFFCF7810624FE59638302D1C6A308805B16CFC74F01194BD30A35FCD1AF4CF4F8qDZ6M) о налогах и сборах;

- земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы приуплате земельного налога в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=E9A39D8E21FFFCF7810624FE59638302D1C6A308805B16CFC74F01194BD30A35FCD1AF4CF3FFqDZ7M) 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](consultantplus://offline/ref=E9A39D8E21FFFCF7810624FE59638302D1C6A308805B16CFC74F01194BD30A35FCD1AF4CF3FFqDZ7M) 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 принадлежат 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);

4) 3 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного субъектам малого предпринимательства, отнесенным в соответствии с Федеральным законом «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;

5) 1,4 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

6) 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 и очистки сточных вод;

- 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;

7) 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);

8) 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;

9) 2 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

10) 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;

11) 0,5 % от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта.

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

- 2 % от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- 0,3 % от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также арендуемых земельных участков субъектами малого предпринимательства и индивидуальными предпринимателями;

- 1,5 % от 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;

- для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) – в размере 0,26 руб. за кв. м;

- 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 пляжами - 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 – 5 настоящего Порядка, по следующей формуле:

А=КС х С х 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 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 | 0,7  0,5  0,3 |
| 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 |
| Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для размещения объектов торговли и почты на территории поселков городских округов, находящихся в районах Крайнего Севера, а так же Предприятия в сфере коммунального хозяйства | 0,3 |

7. 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.

8. Арендная плата подлежит оплате не реже одного раза в полгода, порядок и условия внесения арендной платы за земельные участки устанавливаются договорами аренды земельных участков.

9. Если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, обладающих правами на здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, арендная плата определяется для каждого из них в размере, пропорциональном принадлежащей ему части данного здания.

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

11. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Порядком;

2) в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;

3) в связи с изменением коэффициента, отражающим категорию арендатора установленного настоящим Порядком;

4) в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;

5) в случае, установленном пунктом 12 настоящего Порядка.

Арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету в указанных в настоящем пункте, за исключением [подпункта 5](file:///G:\решения\проект%20решения%20по%20АП.doc#sub_115), случаях со дня вступления в силу соответствующего решения.

12. 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 проводится.

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

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы,

за земельные участки, находящиеся в собственности

муниципального образования муниципального района

«Печора», предоставленных в аренду без торгов

**Ставка арендной платы земельного участка (С)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида/группы  разрешенного использования | Состав вида разрешенного  использования | Ставка арендной платы земельного участка (С) |
|  | **Земли населенных пунктов** | | |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического,  продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов водоканала и теплосетей | 0,07 |
| Земельные участки, предназначенные для размещения складов, производственных и административных зданий, строений, сооружений | 0,1 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных и административных зданий делового и коммерческого назначения | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных и административных зданий делового и коммерческого назначения | 0,03 |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административно-бытовых зданий | 0,02 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок коммерческого назначения | 0,1 |
| 4. | Земельные участки с иным видом разрешенного использования | Земельные участки с иным видом разрешенного использования | 0,5 |
|  | **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности**  **и иного специального назначения** | | |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов водоканала и теплосетей | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования | 0,5 |
| 2. | Земельные участки с иным видом разрешенного использования | Земельные участки с иным видом разрешенного использования | 1 |

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