Приложение

Утверждено решением Совета

муниципального района «Печора»

от 26 ноября 2013 года № 5-20/299

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке определения размера арендной платы, порядке,**

**условиях и сроках внесения арендной платы за земли,**

**находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Печора», расположенные на территории города республиканского значения Печора с подчиненной ему территорией**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Печора», расположенные на территории города республиканского значения Печора с подчиненной ему территорией (далее – земельные участки).

2. Арендная плата за земельные участки взимается с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, оформленного на основании договора аренды земельного участка.

3. Арендная плата подлежит оплате:

1) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями равными долями поквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала;

2) физическими лицами за первое полугодие - не позднее 25 июня текущего года, за второе полугодие - не позднее 25 декабря текущего года.

4. 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.

5. Порядок и условия внесения арендной платы за земельные участки устанавливаются договорами аренды земельных участков.

6. Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

А = ПК x КС x К1 x К2,

где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок (руб.);

ПК - процент, принимаемый для различных категорий земель;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

К1 - коэффициент, учитывающий особые условия использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий размер арендной платы за земельный участок от категории арендатора.

7. [Процент](#Par119), принимаемый для различных категорий земель, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

8. [Коэффициент](#Par161), учитывающий особые условия использования земельного участка, принимается равным коэффициенту по особым условиям использования земель, определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению.

9. [Коэффициент](#Par592), учитывающий размер арендной платы за земельный участок от категории арендатора, принимается равным коэффициенту по категориям арендаторов, определяется в соответствии с приложением 3 к настоящему Положению.

9.1. Освобождаются от арендной платы:

1) физические лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, а также общины таких народов - в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;

2) организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;

3) общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

организации, уставной капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством Российской Федерации по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);

учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

4)садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан в отношении земель общего пользования;

5) физические лица в отношении земельных участков для садоводства и огородничества, находящихся в составе садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений.

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 процента, принимаемого для различных категорий земель, определенного согласно [приложению](#Par119) к настоящему Положению;

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

3) в связи с изменением коэффициентов, установленных настоящим Положением;

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

5) в случае, установленном пунктом 12 настоящего Положения.

Арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету в указанных в настоящем пункте, за исключением подпункта 5, 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 подпунктом 2 пункта 2.1 и подпунктом 4 пункта 3 настоящего постановления, 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.

Приложение 1

к Положению о порядке определения

размера арендной платы, порядке, условиях

и сроках внесения арендной платы за земли,

находящиеся в собственности муниципального

образования муниципального района «Печора»,

расположенные на территории города

республиканского значения Печора

с подчиненной ему территорией

ПРОЦЕНТ,

ПРИНИМАЕМЫЙ ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Категория земель | Принимаемый  процент |
| 1. | Земли населенных пунктов | 10 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 5 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,  радиовещания, телевидения, информатики, земли для  обеспечения космической деятельности, земли обороны,  безопасности и иного специального назначения | 50 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 20 |
| 5. | Иные категории земель | 15 |

Приложение 2

к Положению о порядке определения

размера арендной платы, порядке, условиях

и сроках внесения арендной платы за земли,

находящиеся в собственности муниципального

образования муниципального района «Печора»,

расположенные на территории города

республиканского значения Печора

с подчиненной ему территорией

КОЭФФИЦИЕНТ,

УЧИТЫВАЮЩИЙ ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ (СФЕРЫ)

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | № вида/группы разрешенного использования | Наименование вида/группы  разрешенного использования | Состав вида разрешенного  использования | Принимаемый  коэффициент  (К1) |
|  | **Земли населенных пунктов** | | | |
| 1. | 1 вид | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | 0,15 |
| 2. | 2 вид | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки | Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной и индивидуальной жилой застройки | 0,5 |
| Земельные участки, предназначенные для размещения и строительства хозяйственно-вспомогательных построек | 0,8 |
| Земельные участки для ведения личногоподсобного хозяйства (приусадебные участки) | 0,2 |
| Земельные участки для размещения временных жилых поселков | 0,9 |
| 3. | 3 вид | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | Земельные участки для размещения гаражей, гаражных боксов, крытых стоянок боксового типа в кирпичном исполнении для хранения индивидуального автотранспорта | 0,15 |
| Земельные участки для размещения металлических гаражей (временных) для хранения индивидуального автотранспорта | 0,1 |
| Земельные участки для размещения служебных гаражей, гаражей-ангаров для хранения грузовых автомашин и гаражей, используемых в коммерческих целях | 0,25 |
| Земельные участки для размещения автостоянок, используемых в коммерческих целях (в том числе стоянки такси) | 0,3 |
| Земли гаражных (гаражно-строительных) кооперативов | 0,01 |
| 4. | 4 вид | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | Садовые, огородные и дачные земельные участки | 0,3 |
| 5. | 5 вид | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки для размещения объектов розничной торговли (магазины продовольственного, промтоварного и смешанного ассортимента) | 0,24 |
| Земельные участки для размещения павильонов модульной конструкции, прилавков, навесов, киосков, торговых павильонов, палаток, автофургонов, вагонов-рефрижераторов и других вспомогательных объектов для ведения торговли | 0,9 |
| Земельные участки торговых зданий, рынков | 0,42 |
| Земельные участки для размещения ресторанов, кафе, баров, закусочных | 0,45 |
| Земельные участки для размещения столовых | 0,09 |
| Земельные участки химчисток, прачечных, бань | 0,1 |
| Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания, мойки и ремонта транспортных средств, машин и оборудования | 0,45 |
| Земельные участки для размещения объектов бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, ремонтные мастерские) | 0,2 |
| Земельные участки для размещения автозаправочных станций | 0,45 |
| 6. | 6 вид | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | Земельные участки гостиниц | 0,2 |
|  |  |
| 7. | 7 вид | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | 0,6 |
| Земельные участки для размещения офисов, административных зданий, представительств, фондов коммерческих организаций | 0,16 |
| 8. | 8 вид | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного  назначения | Земельные участки для строительства объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,05 |
| Земельные участки для обслуживания и эксплуатации объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,16 |
| 9. | 9 вид | Земельные участки, предназначенные для размещенияпроизводственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического,  продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Земельные участки для размещения производственных территорий, баз, складов, контейнеров, ангаров материально-технического, продовольственного снабжения | 0,55 |
| Земельные участки для размещения открытых разгрузочно- погрузочных площадок, для хранения и складирования материалов | 0,75 |
| Земельные участки производственных и административных зданий, строений, сооружений фабрик, заводов, комбинатов | 0,95 |
| Земельные участки, для размещения производственных корпусов, цехов, мастерских | 0,52 |
| Земельные участки предприятий  водоканала и теплосетей | 0,45 |
| 10. | 13 вид | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, 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 | Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта(парки, таксопарки, автостоянки) автомобильных дорог и автодорожных сооружений (за исключением земельных участков, указанных в [п. 16](#Par498) настоящего Перечня), вдольтрассовых проездов причалов, пристаней | 1,3 |
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения разведочных полевых лагерей, жилых поселков, для размещения железнодорожных путей, тупиков, прирельсовых площадок | 1,2 |
|  | Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения; земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон | 2,3 |
| Земельные участки для размещения радиорелейных станций | 1,1 |
| Земельные участки для размещения цифровых станций, трансформаторных подстанций | 70,0 |
| Земельные участки для размещения инфраструктуры спутниковой связи, в том числе башни и мачты связи | 10,0 |
| Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи | 1,45 |
| 11. | 15 вид | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования | 0,5 |
| 12. | 17 вид | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования и науки и здравоохранения | 0,5 |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов социального обеспечения, физической культуры и спорта | 0,02 |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов культуры, искусства и религии | 0,01 |
| **Земли сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 13. | 1 группа | Земельные участки, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища, занятые залежами, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами, предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной деятельности | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования | 0,9 |
| Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства | 10 |
| 14. | 3 группа | Земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования | 20 |
| **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,**  **телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,**  **земли обороны, безопасности и иного специального назначения** | | | | |
| 15. | 2 группа | Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования | 53,9 |
| 16. | 4 группа | Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования | 53,9 |
| Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования |
| Земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования |
| Земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования | 15,4 |
| Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования |
| Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов иных трубопроводов | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования |
| Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования |
| Земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования |
| Земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования |
| Земельные участки для размещения железнодорожных путей | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования |
| 17. | 5 группа | Земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования | 53,9 |
| Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования |
| Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения | Земельные участки в соответствии с типовым перечнем видов разрешенного использования | 15,4 |

Приложение 3

к Положению о порядке определения

размера арендной платы, порядке, условиях

и сроках внесения арендной платы за земли,

находящиеся в собственности муниципального

образования муниципального района «Печора»,

расположенные на территории города

республиканского значения Печора

с подчиненной ему территорией

КОЭФФИЦИЕНТ,

УЧИТЫВАЮЩИЙ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ОТ КАТЕГОРИИ АРЕНДАТОРОВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория арендаторов | Принимаемый коэффициент (К2) |
| 1. | Социально значимые категории:  - участники Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;  - инвалиды 1 и 2 групп;  - граждане, подвергшиеся воздействию катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, имеющие в пользовании земельные участки под индивидуальными жилыми домами и индивидуальными гаражами | 0,2 |
| 2. | Предприятия и организации, выполняющие заказ по ремонту и обслуживанию жилого фонда, объектов социально-бытового и культурного хозяйства в объеме не менее 50% от общего объема работ и услуг; по ремонту и обслуживанию муниципальных дорог, проездов, пешеходных дорожек, благоустройству и озеленению земель общего пользования и дворовых территорий | 0,5 |
| 3. | Предприятия в сфере коммунального хозяйства | 0,3 |

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