Утвержден

решением Совета депутатов

Новоалександровского городского округа

Ставропольского края первого созыва

от 12 декабря 2017 г №9/85

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 51 Федерального закона от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» и Законом Ставропольского края от 09 апреля 2015 г. №36-КЗ «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи, когда федеральным законом, законом Ставропольского края определен иной порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, и предоставленного в аренду без торгов (далее - земельный участок).

2. Арендная плата за использование земельного участка устанавливается договором аренды земельного участка за земельный участок в целом в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально.

3. Размер арендной платы за использование земельного участка, если иное не установлено настоящим Порядком, определяется по следующей формуле:

РАП = (КС x С), где

РАП - размер арендной платы за использование земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

С - ставка арендной платы за использование земельного участка, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

4. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера арендной платы за использование земельного участка, определенного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №137-ФЗ), размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

6. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

7.Размер арендной платы за использование земельных участков, в отношении которых Губернатором Ставропольского края принято решение о предоставлении их в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края, за использование земельных участков в зоне регионального индустриального парка на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края для строительства и эксплуатации объектов промышленного производства и инфраструктуры, определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше двух сотых процента кадастровой стоимости таких земельных участков.

8. Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, равен ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. В случае предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

10. Размер арендной платы за использование земельного участка в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения равен четырем процентам от кадастровой стоимости земельного участка.

11. Размер арендной платы за использование земельного участка в составе земель особо охраняемых территорий и объектов равен ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

12. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы за использование земельного участка определяется для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества, если иное не установлено договором о порядке пользования недвижимого имущества.

13. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер арендной платы за использование такого земельного участка определяется по результатам его рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка.

Если размер арендной платы за использование земельного участка, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка, то размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в размере земельного налога.

14. В одностороннем порядке по решению Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края, по требованию арендодателя размер арендной платы за использование земельного участка изменяется:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменением порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

15. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, порядка определения размера такой арендной платы осуществляется со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта об установлении (изменении) ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменении порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

16. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением кадастровой стоимости осуществляется с 01 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, если иной порядок применения кадастровой стоимости земельных участков не предусмотрен федеральным законодательством.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к Порядку определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов |

СТАВКА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НОВОАЛЕКСАНДРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, И ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

Таблица 1

СТАВКА

арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов, в составе земель сельскохозяйственного назначения

(процентов)

|  |  |
| --- | --- |
| Сельскохозяйственные угодья | Несельско-хозяйствен-ные угодья |
| богарная пашня | ороша-емая пашня | земли, занятые многолет-ними насаждени-ями | залежи | паст-бища | сено-косы |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2,20 | 2,70 | 0,70 | 0,80 | 0,40 | 0,40 | 1,50 |

Таблица 2

СТАВКА

арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов, в составе земель населенных пунктов

(процентов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер вида разрешен-ного испо-льзования земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы |
| Новоалек-сандровский городской округ | г.Новоалек-сандровск (админист-ративный центр Новоалек-сандровс-кого городского округа)  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | 0,30 | 0,30 |
| 2 | земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки | 0,30 | 0,30 |
| 3 | земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 1,50 | 1,50 |
| 4 | земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,30 | 0,30 |
| 5 | земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли | 4,00 | 6,00 |
| 6 | земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц; | 4,00 | 4,00 |
| 7 | земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 4,00 | 2,00 |
| 8 | земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 1,00 | 1,00 |
| 9 | земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 1,50 | 3,00 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 10 | земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 4,00 | 4,00 |
| 11 | земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 4,00 | 4,00 |
| 12 | земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте; | 4,00 | 4,00 |
| 13 | 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 | 3,00 | 3,00 |
| 14 | земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 4,00 | 4,00 |
| 15 | земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 2,50 | 2,50 |
| 16 | земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | 2,00 | 4,00 |
| 17 | земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 1,50 | 2,00 |

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