

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ГЕХИ-ЧУЙСКОЕ СЕЛЬКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

РЕШЕНИЕ

19.03.2016г.

№ 4

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Гехи-Чуйского сельского поселения предоставленные в аренду без торгов

Руководствуясь ст.39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Гехи-Чу, Совет депутатов муниципального образования Гехи-Чуйского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования «Гехи-Чуйского сельского поселения», предоставленные в аренду без торгов (приложение).
2. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Гехи-Чуйского
сельского поселения

М-А.Т.Джабраилова

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Гехи-Чуйского сельского поселения
От 19.03.2016г № 4

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в
аренду без торгов

1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Гехи-Чуйское сельское поселение», предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

2. Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

2.1. 1,5 процента в отношении:

а) земли под дома многоэтажной застройки

б) земли под дома индивидуальной жилой застройки

в) земли под объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания (установка временных объектов мелкорозничной торговой сети (ларьки, киоски, павильоны);

г) земли под административно-управленческие и общественные объекты (офисы, административные здания. Здания религиозных организаций, политических организаций. Профсоюзов. Представительств);

2.2. 3 процента в отношении:

а) земли под садоводческие объединения граждан;

б) земли под гаражи и автостоянки (установка временных гаражей)

в) земли под объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания (склады продовольственных и непродовольственных товаров, цеха по производству товаров народного потребления - удаленность на 1 км и более; объекты социального и культурно-бытового обслуживания, парикмахерские, ателье, фотоуслуги, прокат, ремонт обуви)

2.3. 5 процента в отношении:

а) земли под гаражи и автостоянки (автостоянки, гаражи(капитального строительства));

б) земли под объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания (предприятия общественного питания (кафе, рестораны), частные медицинские кабинеты, центры, клиники, аптеки, оптика - в центре)); (предприятия общественного питания (кафе, рестораны), частные медицинские кабинеты, центры, клиники, аптеки, оптика - удаленность на 1 км и более)); (магазины, автосалоны, гостиничная деятельность (комплексы), торговые комплексы, торговые центры – удаленность на 1 км и более); (склады продовольственных и непродовольственных товаров, цеха по производству товаров народного потребления);

в) земли под учреждения и организации народного образования (частные дошкольные, общеобразовательные, специальные и высшие образовательные учреждения);

г) земли под промышленные объекты (производственная деятельность (заводы, фабрики, цеха по производству промышленных товаров повседневного спроса) ; (сооружения инженерных коммуникаций (кроме муниципальных предприятий);

д) земли под объекты оздоровительного и рекреационного назначения (лечебно- профилактические оздоровительные центры);

е) земли под леса в поселениях, земли под обособленные водные объекты;

2.4. 7 процента в отношении

а) земли под объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания (станции техобслуживания (в том числе шиномонтаж, автомойки); магазины, автосалоны, гостиничная деятельность (комплексы), торговые комплексы, торговые центры- в центре села);

б) земли под промышленные объекты (объекты промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и безопасности, и объекты иного специального назначения);

2.5. 8 процента в отношении

а) АЗС, КАЗС (в том числе СТО);

2.6. 15 процента в отношении

а) земли под промышленные объекты (земельные участки, расположенные в полосе отвода железных дорог, сооружения транспортной инфраструктуры (кроме муниципальных предприятий);

б) прочие земли населенных пунктов;

2.7. 30 процента в отношении

а) земли под административно- управленческие и общественные объекты (объекты банков, кредитных компаний, бирж, учреждений страхования, ломбардов, финансовых компаний по оценке недвижимости. юридический консультаций, нотариальных контор);

б) земли под военные объекты (военные объекты, казармы, военные части);

2.8. 50 процента в отношении

а) земли под объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания (игорный бизнес(залы, казино));

2.9. 200 процента в отношении

а) земли под объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания (наружная реклама)

3.Определения размера арендной платы за земельные участки

3.1. Размер арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Гехи-Чуйского сельского поселения, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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».

3.2. Годовой размер арендной платы за использование земельного участка определяется по формуле:

$A_r = K_c \times C \times (K_1 \times K_2 \times \dots \times K_n) \times K_i$, где:

A_r — годовой размер арендной платы, в рублях;

K_c — кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

C — ставка арендной платы (%);

K_1, K_2, \dots, K_n — повышающие или понижающие коэффициенты (далее — коэффициенты);

K_i — коэффициент, индексирующий размер арендной платы исходя из 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.

3.3. Ставки арендной платы и коэффициенты (K_1, K_2, \dots, K_n) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливаются решением Совета депутатов Гехи-Чуйского сельского поселения.

3.4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

3.5. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата устанавливается на основании новых сведений о кадастровой стоимости земельного участка, но не ранее наступления следующего календарного года.

Примечание:

1)