

Восьмое заседание Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан третьего созыва

РЕШЕНИЕ
Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

15 августа 2016 года

№ 54

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан
и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, руководствуясь статьей 44 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 февраля 1995 года № 74 «Об арендной плате за землю», Уставом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, **Совет Пестречинского муниципального района решил:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение путем размещения на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и на официальном сайте Пестречинского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Пестречинского муниципального района по вопросам экономического развития, бюджету, налогам и финансам.

Глава Пестречинского муниципального
района – председатель Совета Пестречинского
муниципального района



Э.М. Дияров

Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий порядок установлен в целях определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер годовой арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и предоставленные в аренду без торгов, определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости осуществляется по формуле: $A_{п} = K_{с} \times K_{з}$, где:

$A_{п}$ – годовая сумма арендной платы;

$K_{с}$ – кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

$K_{ф}$ – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

4. В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка расчет размера арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка по формуле: $A_{п} = P_{с} \times K_{ф}$, где:

$A_{п}$ – годовая сумма арендной платы;

$P_{с}$ – рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

$K_{ф}$ – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

5. Коэффициент $K_{ф}$ по виду разрешенного использования земельного участка (применяется в соответствии с прилагаемым приложением) и устанавливается органами местного самоуправления.

6. Минимальная величина арендной платы за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

7. Арендная плата за земельные участки, собственность на которые не разграничена, находившиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц и переоформленные ими на право аренды, определяется в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков ограниченных в обороте.

8. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и предоставленные в аренду без торгов, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях ограниченных в обороте, либо зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, определяется в размере земельного налога, который может быть исчислен с таких земельных участков, за исключением земельных участков, в подпункте 3 пункта 7 настоящего порядка.

9. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

10. В случаях, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности или муниципальной собственности для жилищного строительства, за исключением предоставления для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной арендной платы, установленной по договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством.

11. Величина арендной платы может быть изменена, но не чаще одного раза в год.

12. Величина арендной платы может быть изменена в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

1) на размер уровня инфляции, установленный 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 договор аренды;

2) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

3) в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка.

13. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года следующего за годом, в котором произошло указанное изменение. В этом случае индексация арендной платы с учетом уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

14. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

15. Сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории Пестречинского муниципального района Республики Татарстан и переданные в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица,

устанавливаются поквартально с внесением арендной платы в сроки, не позднее 10 дней по окончании квартала, а за четвертый квартал - не позднее 10 декабря текущего года. Внесение арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам для личных нужд: индивидуальное жилищное строительство, обслуживание индивидуального жилого дома, садоводство, огородничество, строительство и обслуживание индивидуальных гаражей - производится не позднее 15 сентября текущего года.

16. В случае, если земельный участок используется арендатором не по виду разрешенного использования, указанному в договоре аренды, применяются коэффициенты соответствующего вида деятельности.

17. Если арендуемый земельный участок используется для осуществления нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяются максимальные расчетные коэффициенты.

18. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы, начиная со следующего дня за установленным днем оплаты. Пени за каждый день просрочки определяются в процентах от неуплаченной суммы. Процентная ставка пеней принимается равной 1/150 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

19. При установлении фактов неиспользования либо нецелевого использования земельных участков устанавливается повышающий коэффициент Кф в двукратном размере на срок до момента устранения нарушения земельного законодательства.

Приложение к Порядку определения размеров
арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

**Перечень
поправочных коэффициентов, учитывающий вид
использования земельного участка**

Вид использования земельного участка	Коэффициент
Под сельскохозяйственное производство	1,0
Под жилье, личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество и дачное строительство	1,0
Под объекты производственной сферы	1,0
Под объекты, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	1,0
Под объекты, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэровокзалов	1,0
Под объекты, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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	1,0
Под складские объекты	1,0
Под административные здания, помещения и офисы	2,0
Под объекты оптовой торговли	4,0
Под объекты общественного питания	4,0
Под объекты розничной торговли (магазины, павильоны с торговой площадью, киоски мелкорозничной торговли), объекты рынков, аптеки	10,0
Под гостиницы	5,0
Под объекты банковской, страховой, биржевой деятельности (в том числе платежные терминалы)	10,0
Под объекты рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях)	75,0
Под гаражи	1,0
Под открытые стоянки автотранспорта	3,0
Под объекты автосервиса и автозаправочные станции	4,5
Под специализированные стоянки (стоянки задержанных	0,1

транспортных средств)	
Под объекты очистных сооружений	0,1
Под строительство жилья и объектов, строящихся в целях реализации Закона Республики Татарстан от 27.12.2004 № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан"	0,1
Под объекты гражданской авиации	0,1
Под спортивные объекты и сооружения	0,17
Под объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	1,0
Под водные объекты, находящиеся в обороте	1,0
Под объекты, занятые скверами, парками	1,0
Под прочие объекты	2,0
Под объекты, предназначенные для временного бесплатного проживания граждан, сопровождающих лиц, находящихся на лечении в учреждениях здравоохранения Республики Татарстан	0,1
Под здания, строения и сооружения благотворительных фондов, предназначенных для оказания медицинской, социальной, психологической, юридической помощи (в том числе на период строительства)	0,01