

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КРАСНОЗНАМЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 16 марта 2015 года № 10
г. Краснознаменск

О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", предоставленные в аренду без торгов.

Рассмотрев предложения главы муниципального образования " Краснознаменское городское поселение», в соответствии со ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Калининградской области от 15.05.2012 N 336 "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена", руководствуясь Уставом муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", Совет депутатов, **решил:**

1. Установить порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению № 1.

2. Установить расчетные коэффициенты по категориям земель и видам функционального использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", предоставленные в аренду без торгов, на 2015 год согласно приложения № 2.

3. Установить расчетный коэффициент равный нулю, по категориям земель и видам функционального использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", предоставленных муниципальным учреждениям и предприятиям для непосредственного выполнения возложенных на них функций.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по бюджету, экономическим вопросами градостроительной политике.

5. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава городского поселения муниципального
образования «Краснознаменское городское поселение»

Э.Г.Калтаускас

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок установлен в целях определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", предоставленные в аренду без торгов, в расчете на год определяется следующими способами:

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:

$$Aп = Kс \times Kз,$$

где:

Aп - годовая сумма арендной платы;

Kс - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного земельного кадастра;

Kз - 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:

$$Aп = Pс \times Kз,$$

где:

Aп - годовая сумма арендной платы;

Pс - 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 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

4. Арендная плата за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без торгов для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в соответствии с положениями пункта 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства, за

исключением индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной по договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством.

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

8. В договоре аренды земельного участка должны быть предусмотрены случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком, в том числе:

1) изменение арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя 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) изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

9. 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.

10. 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.

11. Сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменское городское поселение", переданные в аренду без торгов юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, и физическим лицам, устанавливаются поквартально с внесением арендной платы в сроки не позднее 10 дней по окончании квартала, а за четвертый квартал - не позднее 10 декабря.

Внесение арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам для личных нужд: индивидуальное жилищное строительство, обслуживание жилого дома, садоводство, огородничество, строительство и обслуживание индивидуальных гаражей - производится не позднее 15 сентября текущего года.

12. Размер и условия внесения арендной платы являются существенными условиями договора аренды земельного участка. Текст договора должен содержать условия установления ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, в том числе:

1) при нарушении срока внесения арендной платы по договору взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки;

2) при установлении фактов неиспользования либо нецелевого использования земельных участков органом местного самоуправления устанавливается повышенный коэффициент K_z равный двукратному размеру на срок до момента устранения нарушения земельного законодательства.

Расчетные коэффициенты по категориям земель и видам
функционального использования земельных участков, находящихся в муниципальной
собственности муниципального образования " Краснознаменское городское
поселение" и земельных участков, государственная собственность на которые не
разграничена на территории муниципального образования "Краснознаменское
городское поселение "
на 2015 год

№ п/п	Категория земель и виды разрешенного использования земельных участков	Величина коэффициента
1.	Земли населенных пунктов	
1.1.	Земельные участки под многоэтажными жилыми домами	0,0053
1.2.	Земельные участки под индивидуальными жилыми домами, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки). Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства и индивидуальных гаражей	0,0032
1.3.	Земельные участки под гаражами	0,085
1.4.	Земельные участки под хозяйственными постройками, сараями	0,032
1.5.	Земельные участки под садами, огородами	0,006
1.6.	Земельные участки для сельскохозяйственного использования, сельскохозяйственного производства, сенокошения, выпаса скота	0,006
1.7.	Земельные участки под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания:	
1.7.1	г. Краснознаменск	0,064
1.7.2	Иные населенные пункты	0,032
1.8.	Земельные участки под АЗС, ГАЗС, автосервиса	0,55
1.9.	Земельные участки под объектами производственного назначения (нежилые здания, строения)	0,032
1.10.	Земельные участки под объектами административного назначения (нежилые здания, строения)	0,0027
1.11	Земельные участки под объектами связи (включая здания, строения и сооружения)	0,014

1.12.	Земельные участки под объектами энергетики (включая здания, строения и сооружения)	0,015, но не более 6,43 за кв.м
1.13.	Земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства	0,0064
1.14.	Земельные участки под стоянки транспортных средств	0,014
1.15.	Земельные участки рекреационного назначения	0,002
1.16.	Земельные участки для сбора и хранения твердых бытовых отходов	0,015
1.17	Земельные участки под иные виды использования земель	0,021
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	
2.1.	Земельные участки для сельскохозяйственного производства (крестьянско - фермерские хозяйства, пастбища, сенокосы, пашни, объекты сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства личные подсобные хозяйства	0,0053
3.	Земли промышленности	
3.1.	Земельные участки под иные виды использования земель	0,42