

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КРАСНОЗНАМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 27 ноября 2014 года № 66  
г. Краснознаменск

Об установлении размеров, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район" и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район" на 2015 год.

Рассмотрев предложения главы муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район", в соответствии с п. 3 ст. 65 Земельного кодекса РФ, 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 "Краснознаменский муниципальный район", учитывая мнение постоянной депутатской комиссии по бюджету, вопросам экономической, финансовой, налоговой политики, строительству и управлению муниципальной собственностью, районный Совет депутатов, **решил:**

1. Установить порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район", и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению № 1.

2. Установить расчетные коэффициенты по категориям земель и видам функционального использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район", и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район", на 2015 год согласно приложения № 2.

3. Установить расчетный коэффициент равный нулю, по категориям земель и видам функционального использования земельных участков,

предоставленных муниципальным учреждениям и предприятиям для непосредственного выполнения возложенных на них функций.

4. Решение Краснознаменского районного Совета депутатов от 24 декабря 2009 г. № 139 «Об установлении размеров, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район" и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район" на 2010 год» признать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, вопросам экономической, финансовой, налоговой политики, строительству и управлению муниципальной собственностью (Л.Г. Шангина.)

6. Решение вступает в силу с момента его опубликования.

Председатель районного  
Совета депутатов

Глава Краснознаменского  
муниципального района

\_\_\_\_\_ Т.Н. Максименкова

\_\_\_\_\_ В.П. Сытнюк

## ПОРЯДОК

порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район", и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район".

1. Настоящий Порядок установлен в целях определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район", и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район", переданных в аренду.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в расчете на год определяется следующими способами:

- 1) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
- 2) на основании кадастровой стоимости земельных участков.

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

5. 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 до 1 июля 2012 года, 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.

6. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной 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 отсутствия сведений по кадастровой оценке земельного участка в государственном кадастре недвижимости (ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Калининградской области) применяется удельный показатель кадастровой стоимости земли населенного пункта в соответствии с местоположением и видом разрешенного использования земельного участка».

11. 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.

12. Сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район" и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район" и переданные в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, и физическим лицам, устанавливаются поквартально с внесением арендной платы в сроки не позднее 5 дней по окончании квартала, а за четвертый квартал - не позднее 5 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.

13. 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 категории земель и видам функционального использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район" и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования "Краснознаменский муниципальный район" на 2015 год

№ п/п	Категория земель и виды разрешенного использования земельных участков	Величина коэффициента
<b>1.</b>	<b>Земли населенных пунктов</b>	
1.1.	Земельные участки под многоэтажными жилыми домами, общежитиями	0,0053
1.2.	Земельные участки под индивидуальными жилыми домами, для ведения личного подсобного хозяйства	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	п. Пограничный	0,14
1.7.3	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)	0,85
1.12.	Земельные участки под объектами энергетики (включая здания, строения и сооружения)	0,055

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 под объектами, связанными с добычей полезных ископаемых – нефти	1,17
1.16.	Земельные участки рекреационного назначения	0,002
1.17	Земельные участки под иные виды использования земель	0,021
<b>2.</b>	<b>Земли сельскохозяйственного назначения</b>	
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
2.2.	Земельные участки под объектами, связанными добычей полезных ископаемых – нефти	19,5
<b>3.</b>	<b>Земли промышленности</b>	
3.1.	Земельные участки под объектами, связанными добычей полезных ископаемых – нефти	19,5
3.2.	Земельные участки под иные виды использования земель	0,42