**АДМИНИСТРАЦИЯ МО "ВОЛОДАРСКИЙ РАЙОН"**

**АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 05.03.2014 г. | N 391 |

Об утверждении порядка определения

размера арендной платы, условий и сроков

ее внесения за использование земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности

МО «Володарский район» Астраханской области,

а также земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена

(в новой редакции)

Во исполнение статьи 65 Земельного Кодекса Российской Федерации, пункта 10 статьи 3 Федерального Закона от 25.10.2001г. №137-Ф3 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Постановлением Правительства Астраханской области от 01.02.2008г. № 26-11 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена» и в целях обеспечения единого механизма определения размера арендной платы за использование земельных участков с учетом дифференцированного подхода к взиманию арендной платы на основе результатов государственной кадастровой оценки земель, администрация МО «Володарский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Володарский район» Астраханской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в новой редакции).

2.Утвердить прилагаемые базовые размеры арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Володарский район» Астраханской области.

3.Считать утратившим силу постановление администрации МО «Володарский район» от 05.04.2011 г. № 719.

4.Сектору информационных технологий организационного отдела администрации МО «Володарский район» (Лукманов) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации МО «Володарский район».

5.МАУ «Редакция газеты «Заря Каспия» (Шарова) опубликовать данное

постановление.

6.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации МО «Володарский район» по обеспечению жизнедеятельности Рамазанову Р.З.

Глава администрации Б.Г. Миндиев

Приложение № 1

к постановлению администрации

МО «Володарский район»

от 05.03.2014 г. № 391

Порядок

определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за

использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Володарский район» Астраханской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Володарский район» Астраханской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Порядок), применяется при предоставлении в аренду физическим и юридическим липам указанных земельных участков (далее - земельные участки) и устанавливает процедуру определения размера арендной платы.

2. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков

2.1.Основным принципом определения величины арендной платы за использование земельных участков (далее - арендная плата) является применение результатов кадастровой оценки земельных участков в качестве единой базы расчета арендной платы.

2.2.Размер арендной платы устанавливается и дифференцируется с учетом:

-вида разрешенного использования земельного участка;

-категории земель;

-иных показателей, характеризующих вид деятельности арендатора.

2.3.Базовая ставка арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, устанавливается органами местного самоуправления, уполномоченными федеральным законодательством на распоряжение указанными земельными участками.

2.4.Размер арендной платы на год за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, устанавливается в пределах, установленных федеральным законодательством:

- 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, ограниченных в обороте.

2.5.Арендная плата подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь

земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части, в виде определенных в твердой сумме платежей.

Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

2.6. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата каждому из арендаторов определяется пропорционально площади занимаемых ими помещений в объекте недвижимого имущества (доле в праве на объект недвижимого имущества), находящегося на неделимом земельном участке.

2.7.Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, но не чаще одного раза в календарном году, который исчисляется с 1 января текущего года по 1 января следующего за ним года.

В случае заключения договора аренды на срок более одного года пересмотр размера арендной платы осуществляется:

а)в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения размера арендной платы на индекс инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области об областном бюджете на соответствующий год;

б)в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

2.8.Изменение размера арендной платы в связи с изменением базового размера (базовой ставки) или корректировочных коэффициентов к ней является

обязательным для сторон договора аренды земельного участка без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему.

3. Расчет

арендной платы за использование земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения

3.1. Размер годовой арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения определяется по следующей формуле:

AП = Сб х КС,

где АП - размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения;

Сб - базовая ставка арендной платы за земельный участок в год выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Базовые ставки арендной платы за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с видом угодий: сенокосы, потерявших свою ценность, применяются базовые ставки к расчету арендной платы, представленные в виде таблицы:

|  |  |
| --- | --- |
| Срок аренды | Ставка арендной платы |
| 1 год | 0,5% |
| 2 год | 1% |
| 3 год | 2% |
| 4 год | 3% |
| 5 год | 3,5% |

Размер базовой ставки арендной платы за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения не применяется в случаях, указанных в подпунктах 3.2 и 3.3 настоящего Порядка.

3.2.Базовая ставка арендной платы принимается равной налоговой ставке в отношении земельных участков, предоставленных на срок более одного года физическим лицам, впервые организующим крестьянские (фермерские) хозяйства, и применяется в течение трех лет с момента предоставления им земельного участка в аренду при условии предоставления такого земельною участка не позднее шести месяцев с даты регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства, а также в отношении земельных участков, занятых каналами, валами, дорогами.

3.3.Арендная плата не взимается (базовая ставка арендной платы признается равным нулю) за земли сельскохозяйственного назначения, занятые древесно-кустарниковой растительностью, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

4. Расчет

арендной платы за использование земельных участков из состава земель населенных пунктов

4.1.Размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель населенных пунктов определяется по следующей формуле:

АП = Сб х КС,

где АП - размер годовой арендной платы за земельные участки из состава

земель населенных пунктов;

Сб - базовая ставка арендной платы за земельный участок в год, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

4.2.Базовая ставка арендной платы принимается равной налоговой ставке в отношении земельных участков из состава земель населенных пунктов, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, а также занятых объектами транспортных систем естественных монополий.

5. Расчет

арендной платы за использование земельных

участков из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения

5.1. Размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения (далее - земли промышленности) определяется по следующей формуле:

АП - Сб х КС,

где АП - размер годовой арендной платы за земельные участки из состава

земель промышленности;

Сб - базовая ставка арендной платы за земельный участок в год, выраженная в процентах;

КС кадастровая стоимость земельного участка, руб.

5.2. Базовая ставка арендной платы принимается равной налоговой ставке в отношении земельных участков из состава земель промышленности, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, а также занятых объектами транспортных систем естественных монополий.

6. Расчет арендной платы за использование земельных участков из состава земель особо охраняемых территорий и объектов

Размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель особо охраняемых территорий и объектов определяется по следующей формуле:

АП = Сб х КС х Км,

где АП - размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель особо охраняемых территорий и объектов;

Сб - базовая ставка арендной платы за земельный участок в год, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Км - коэффициент месторасположения земельного участка:

-в зоне дельты (ниже последнего населенного пункта) - 2;

-на иной территории - 1.

7. Особенности расчета арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства, реконструкции и монтажа (установки) объектов градостроительной деятельности

7.1. В случае предоставления в аренду земельного участка для строительства, реконструкции и монтажа (установки) объектов градостроительной деятельности к базовым ставкам арендной платы, установленным в зависимости от категории земель и видов разрешенного использования в соответствии с настоящим Порядком, применяется коэффициент, учитывающий наличие на земельном участке объекта в стадии строительства (далее - Кс).

7.2. Кс устанавливается в следующих размерах:

-при предоставлении в аренду земельного участка для жилищного строительства (в том числе в случае реализации договора о развитии застроенной территории) и комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением предоставления земельного участка для индивидуальною жилищного строительства, на время, не превышающее нормативный срок строительства или срок, установленный проектом строительства. Кс принимается равным 0.01;

-при предоставлении в аренду земельного участка для строительства, реконструкции и монтажа (установки) объектов градостроительной деятельности на время, не превышающее нормативный срок строительства или срок, установленный проектом строительства, Кс определяется по формуле:

Кс - Сн х 0.2/Сб,

где Сн - действующая налоговая ставка в отношении земельного участка;

Сб - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в год, выраженная в процентах;

-в первый срок продления аренды земельного участка Кс принимается равным 1;

-во второй и последующие сроки продления аренды земельною участка Кс принимается равным 1.2.

8. Особенности расчета арендной платы за использование земельных участков при сезонном характере деятельности арендатора

При сезонном характере деятельности арендатора годовая величина арендной платы за земельные участки определяется следующим образом:

АП (год. сез.) = (Сб х Чф + Сн х (12 - Чф) х КС / 12,

где АП (год. сез.) - величина годовой арендной платы с учетом сезонного характера работ;

Сб - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в год, выраженная в процентах;

Чф - количество месяцев фактической аренды;

Сн - действующая налоговая ставка в отношении земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

9. Особенности расчета арендной платы за использование земельных

участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Володарский

район» Астраханской области и предоставленных государственным и муниципальным предприятиям Володарского района Астраханской области

10.1. Размер годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные государственным унитарным предприятиям Володарского района Астраханской области, определяется по следующей формуле:

АП = Сб х КС,

где АП - размер годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные государственным предприятиям Астраханской области;

Сб - базовая ставка арендной платы за земельный участок в год выраженная в процентах, в соответствии с пунктом 10.2 настоящего Порядка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

10.2. Базовая ставка арендной платы за использование земельных участков, предоставленных государственным муниципальным предприятиям Володарского района Астраханской области, принимается равной налоговой ставке в отношении земельных участков.

10.3. Расчет величины арендной платы в соответствии с пунктом 10.1 настоящего Порядка применяется к правоотношениям, возникшим с 1 января

2007 года.

12. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

12.1. Внесение арендной платы осуществляется:

-за использование земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных на срок более одного года, -равными долями ежеквартально, но не позднее 25-го числа последнего месяца каждого квартала:

- за использование земельных участков из состава земель иных категорий, а также земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных на срок менее одного года, - равными долями ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца.

12.2. Договором аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного для выполнения сезонных работ на срок до шести месяцев, могут быть установлены иные сроки внесения арендной платы: 50 процентов от общей суммы арендной платы по договору вносится не позднее чем по истечении 30 дней с момента заключения договора аренды, оставшаяся часть суммы вносится равными долями ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца.

12.3. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором аренды земельного участка срок начисляется пеня за каждый день просрочки. Пеня определяется в процентах от неуплаченной суммы и принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

12.4. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Володарский район» Астраханской области, вносится арендатором в районный бюджет в размере 100 процентов.

Арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, подлежит распределению между бюджетами различных уровней в соответствии с федеральным законом о бюджете на соответствующий период.

12.5. Иные не установленные настоящим Порядком условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков определяются соответственно договором аренды.

Верно:

Приложение № 2

к постановлению администрации

МО «Володарский район»

от 05.03.2014 г. № 391

Базовые ставки арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Володарский район» Астраханской области

|  |  |
| --- | --- |
| Категория земель, вид угодий, тип населенного пункта | Ставка  арендной  платы, % |
| 1. Земли сельскохозяйственного назначения: |  |
| - пашня орошаемая | 15 |
| - пашня неорошаемая | 10 |
| - многолетние насаждения | 20 |
| - сенокосы | 3,5 |
| - пастбища | 2 |
| - пруды | 3 |
| -прочие | 1 |
| -земельные участки, предоставляемые для ведения личного подсобного хозяйства площадью до 13000 м2 | 75 |
| - земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями,  используемыми для производства, хранения и первичной  переработки сельскохозяйственной продукции | 20 |
| - земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, проездами,  прогонами для скота, коммуникациями, полезащитными  лесополосами | 1 |
| - нарушенные земли, находящиеся под промышленной  разработкой общераспространенных полезных ископаемых:  глины, песка, щебня и т.д. | 20 |
| - земли под древесно-кустарниковой растительностью (за  исключением полезащитных лесополос), болотами, нарушенные  земли | 1 |
| - земли под лесами, не переведенные в установленном  законодательством порядке в состав земель лесного фонда и  находящиеся у землевладельцев (землепользователей) на праве  постоянного (бессрочного) или безвозмездного пользования | 10 |
| 2. Земли населенных пунктов: |  |
| -земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 15 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки и благоустройства | 10 |
| - земельные участки, находящиеся в составе дачных,  садоводческих и огороднических объединений | 15 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения гаражей | 50 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок, автосервисов, АЗС, АГЗС | 100 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 100 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 100 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий органов власти, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии. | 1 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно- оздоровительного назначения. | 200 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения производственных, административных и офисных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, сбыта и заготовок. | 200 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов. | 300 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов. | 300 |
| -земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте. | - |
| -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, размещения объектов наружной рекламы | 1000 |
| -земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами. | 2 |
| -земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования. | 150 |
| -земельные участки, предназначенные для сбора твердых и жидких бытовых и промышленных отходов | 1 |
| -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 Российский Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные. | - |
| 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,  радиовещания, телевидения, информатики, земли для  обеспечения космической деятельности, земли обороны,  безопасности и иного специального назначения | 70 |
| 4. Земли особо охраняемых территорий и объектов | 35 |
| 5. Земельные участки, в отношении которых юридическими  лицами право постоянного (бессрочного) пользования  переоформлено на право аренды: |  |
| - из земель сельскохозяйственного назначения | 0,3 |
| - ограниченные в обороте | 1,5 |
| - иные арендуемые земельные участки | 2 |

Верно: