

КАРАТУЗСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

22.02.2022 с. Каратузское № 10-100

Об утверждении коэффициентов К1, К2, К3 применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каартузский район», предоставленных без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Красноярского края от 04.12.2008 №7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», постановлением Правительства Красноярского края от 18.03.2010 № 121-п «Об утверждении Порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Муниципального образования «Каратузский район», Каратузский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1.Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каратузский район», согласно приложению №1.

2.Утвердить коэффициент К1 (учитывающий вид разрешенного использования земельного участка), согласно приложению № 2.

3.Утвердить коэффициент К2 (учитывающий категорию арендаторов), согласно приложению № 3.

4.Утвердить коэффициент К3,учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечению которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства) не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок, согласно приложению № 4.

5.Признать утратившими силу решения Каратузского районного Совета депутатов от 20.05.2011 № 09-68 «Об утверждении положения об арендной плате за земельные участка, государственная собственность на которые не разграничена, и об определении коэффициентов для расчета арендной платы за использование на территории муниципального образования «Каратузский район» земельных участков», решение Каратузского районного Совета депутатов от 25.06.2013 № 27-220 «О внесении изменений в решение Каратузского районного Совета депутатов от 20.05.2011 № 09-68 «Об утверждении положения об арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и об определении коэффициентов для расчета арендной платы за использование на территории муниципального образования «Каратузский район» земельных участков».

6.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законности и охране общественного порядка (А.В.Бондарь).

7.Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в периодическом печатном издании «Вести муниципального образования «Каратузский район»».

|  |  |
| --- | --- |
| И.О. Председателя Каратузского  районного Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.А. Фатюшина | Глава Каратузского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А. Тюнин |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  | | --- | | Приложение № 1 к решению Каратузского районного Совета депутатов №10-100 от 22.02.2022 | |

Положение о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования

«Каратузский район»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Плательщиками арендной платы за землю признаются юридические и физические лица, которым земельные участки переданы на праве аренды.

1.2. Объектами взимания арендной платы за землю являются земельные участки, переданные юридическим и физическим лицам (в т.ч. индивидуальным предпринимателям) на праве аренды.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

2.1. Размер арендной платы за год определяется договором аренды.

2.2. Размер арендной платы за год определяется по формуле:

А = Кс x К1 x К2 х К3, где А -арендная плата за земельный участок, рублей в год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

Кс = УПКС x S,

Где УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости, рублей за 1 кв. м., в соответствии со сведениями ЕГРН Управления Росреестра по Красноярскому краю;

S -площадь земельного участка, кв. м;

К1 -коэффициент, учитывающий категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков;

К2 -коэффициент, учитывающий категорию арендатора;

К3- коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечению которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства) не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок

**3. ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ**

3.1. Арендная плата за использование земельного участка начисляется арендатору с даты, определенной договором аренды земельного участка.

3.2.На дату подписания договора аренды земельного участка Арендодатель составляет расчет арендной платы, в котором указывается сумма платежа, подлежащая уплате до конца текущего года.

3.3.Сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате единой суммой. При этом первый платеж по арендной плате за землю производится Арендатором в сумме, подлежащей к уплате на дату подписания договора аренды, в соответствии с расчетом арендной платы с момента подписания договора.

3.4.Условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, предоставленных по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, устанавливаются в соответствии с договором аренды земельного участка, где размер ежегодной арендной платы, определяется по результатам аукциона по продаже правы аренды земельного участка, а начальная  цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка

- на последующие годы в порядке, установленном условиями договора аренды.  
 3.5.Перечисление арендной платы производится Арендатором на бюджетные счета, указанные в расчете арендной платы, в соответствии с бюджетным законодательством и решением Каратузского районного Совета депутатов о бюджете района на текущий календарный период.

3.6.В случае изменения бюджетного счета уполномоченный орган обязан проинформировать об этом Арендатора путем опубликования информации об изменении счета в средствах массовой информации.

3.7.Неполучение Арендатором расчета арендной платы не освобождает его от обязанности перечисления платежей по реквизитам в соответствии с п.3.6.настоящего Положения.

3.8.Днем уплаты арендной платы считается день внесения платежей наличными денежными средствами в учреждения банка или день списания со счета плательщика денежных средств.

3.9. В случае перечисления Арендатором арендной платы по реквизитам, несоответствующим п. 3.6. настоящего Положения и отнесения данных платежей Управлением Федерального казначейства по Каратузскому району на код «невыясненные поступления», Отдел земельных и имущественных отношений администрации Каратузского района должен произвести проверку назначения данного платежа и подготовить уведомление об уточнении вида и принадлежности поступлений. В данном случае днем внесения Арендатором арендной платы считается день проведения мемориального ордера по указанным уведомлениям

3.10.При исполнении денежных обязательств по оплате арендных платежей за землю устанавливается следующая очередность зачисления платежей, а именно:

- в первую очередь погашается сумма начисленной арендной платы;

- во вторую очередь - сумма начисленной пени (процентов).

3.11.В случае использования земельного участка на праве аренды менее календарного года размер арендной платы определяется пропорционально периоду его использования, при этом расчет производится исходя из количества полных месяцев фактического использования участка. В случае использования участка неполный месяц расчет производится исходя из количества дней фактического использования земельного участка.

3.12.Неиспользование земельного участка после заключения договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

3.13.В случае, если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступают несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном земельном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника, исходя их кадастровой стоимости земельного участка, пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении, с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов К1,К2 для каждого собственника).

3.14.Арендная плата взимается за земельный участок в целом, без выделения застроенной и незастроенной частей.

3.15.В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды, должен быть не ниже размера арендной платы по договору аренды земельного участка, в пределах которого заключается договор субаренды.

3.16. Размер арендной платы изменяется в сторону повышения не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

изменение индекса инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года;

изменение кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки;

3.17. Установить, что за нарушение срока внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каратузский район», предоставляемых в аренду физическим и юридическим лицам, начисляются пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

3.18. По вновь заключаемым договорам аренды категории земель сельскохозяйственного назначения при соблюдении условий (таблица1) в течение трех лет со дня даты заключения такого договора арендная плата устанавливается в размере:

- 20 % от размера арендной платы, не менее чем трех календарных лет до даты подачи заявления на предоставление земельного участка;

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Арендуемая площадь га | Вид разрешенного использования | Вид государственной регистрации в ЕГРЮЛ | Вид  посевных культур | Предоставленная форма федеральной государственной статистической отчетности |
| 1 | С 4 до 50 | Сельскохозяйственное назначение или  Сельскохозяйственное производство | 1.Глава КФХ (ИП)  2.Сельскохозяйственное предприятие | Сельскохозяйственные культуры (зерновые, кормовые и технические) | Форма N [1,2-фермер](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_400408/4053062ecc9e862ab40c6b131d60b8c39c655d45/#dst104424), ОКУД 0611001, 0611002  Форма 4СХ, ОКУД 0611015 |

3.19.По вновь заключаемым договорам аренды категории земель сельскохозяйственного назначения при соблюдении условий (таблица2) в течение трех лет со дня даты заключения такого договора арендная плата устанавливается в размере:

- 30 % от размера арендной платы, не менее чем трех календарных лет до даты подачи заявления на предоставление земельного участка;

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Арендуемая площадь га | Вид разрешенного использования | Вид государственной регистрации в ЕГРЮЛ | Вид посевных культур | Предоставленная форма федеральной государственной статистической отчетности |
| 1 | С 50 до 100 | Сельскохозяйственное назначение или  Сельскохозяйственное производство | 1.Глава КФХ (ИП)  2.Сельскохозяйственное предприятие | Сельскохозяйственные культуры (зерновые, кормовые и технические) | Форма N [1,2-фермер](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_400408/4053062ecc9e862ab40c6b131d60b8c39c655d45/#dst104424), ОКУД 0611001, 0611002  Форма 4СХ, ОКУД 0611015 |

3.20. По вновь заключаемым договорам аренды категории земель сельскохозяйственного назначения при соблюдении условий (таблица3) в течение трех лет со дня даты заключения такого договора арендная плата устанавливается в размере:

- 50 % от размера арендной платы, не менее чем трех календарных лет до даты подачи заявления на предоставление земельного участка;

Таблица3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Арендуемая площадь га | Вид разрешенного использования | Вид государственной регистрации в ЕГРЮЛ | Вид посевных культур | Предоставленная форма федеральной государственной статистической отчетности |
| 1 | Со 101 и более | 1.Сельскохозяйственное назначение или  2.Сельскохозяйственное производство | 1.Глава КФХ (ИП)  2.Сельскохозяйственное предприятие | Сельскохозяйственные культуры (зерновые, кормовые и технические) | Форма N [1,2-фермер](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_400408/4053062ecc9e862ab40c6b131d60b8c39c655d45/#dst104424), ОКУД 0611001, 0611002  Форма 4СХ, ОКУД 0611015 |

3.21. По вновь заключаемым договорам аренды категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства в течение трех лет со дня даты заключения такого договора арендная плата устанавливается в размере:

- 80 % от размера арендной платы, не менее чем трех календарных лет до даты подачи заявления на предоставление земельного участка для вновь зарегистрированных юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к решению  Каратузского районного Совета  депутатов №10-100 от 22.02.2022 |

Значения коэффициента К1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каратузский район»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория земель, вид разрешенного использования** | **К-1** |
|  | **Земли населенных пунктов** |  |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 0,0043 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 0,0043 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных гаражей | 0,0096 |
| 4 | Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | 0,0043 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 0,028 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 0,028 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 0,028 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,021 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов электроэнергетики, электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 0,015\* |
| 10 | 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, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | 0,021 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,0046 |
| 12 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства и религии | 0,0051 |
|  | **Земли промышленности и иного специального назначения** |  |
| 1 | С кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка 6.0 по 6.12, Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" | 2,668 |
|  | **Земли сельскохозяйственного использования** |  |
| 1 | Земли сельскохозяйственного использования для ведения сельского хозяйства с кодом (числовым обозначением) вида разрешенного использования земельного участка  1.0;1.1;1.2;1.7;1.8;1.9;1.10;1.11;1.12;1.4;1.16;1.17;1.19;1.20 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" | 0,0046 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения, малопригодных под пашню, но используемые для выращивания некоторых видов технических культур, многолетних насаждений с кодом (числовым обозначением) вида разрешенного использования земельного участка1.3;1.4;1.5;1.6 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" | 0,0046 |
| 3 | Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции с кодом (числовым обозначением) вида разрешенного использования земельного участка  1.15;1.18 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" | 0,0051 |
| 4 | Земли сельскохозяйственного назначения, занятые водными объектами и используемые для предпринимательской деятельности с кодом (числовым обозначением) вида разрешенного использования земельного участка 1.13 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" | 0,0051 |
| 5 | Земли сельскохозяйственного назначения, на которых располагаются леса | 0,0046 |
| 6 | Прочие земли сельскохозяйственного назначения, в том числе болота, нарушенные земли, земли занятые полигонами, свалками, оврагами, песками | 0,0046 |

\*Пункт 1 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 507 от 22.09.2011г. «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики ( за исключением генерирующих мощностей)».

Приложение № 3 к решению

Каратузского районного Совета

депутатов от 22.02.2022 №10-100

Значения коэффициента К2, учитывающего категорию арендатора земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования

«Каратузский район»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория арендаторов** | **К-2** |
| 1 | Организации и индивидуальные предприниматели, занимающиеся строительством и эксплуатацией объектов здравоохранения и социального обеспечения | 0,005 |
| 2 | 1. Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы; 2. Инвалидов I и II групп инвалидности; 3. Инвалидов с детства, детей- инвалидов; 4. Ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий; 5. Физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с законом Российской Федерации « О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года №3061-1), в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года №175-ФЗ « О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку «Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №2- ФЗ «О социальных гарантиях граждан, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»; 6. Физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах; 7. Физических лиц, получивших или перенёсших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику; 8. Пенсионеров, получающих пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лиц, достигших возраста 60 и 55 лет ( соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание; 9. Физических лиц, соответствующих условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года; 10. Физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей | 0,031 |
| 3 | Прочая категория арендаторов | 1 |

Приложение № 4 к решению

Каратузского районного Совета

депутатов от 22.02.20 №10-100

Значение коэффициента К3,учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечению которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства) не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каратузский район»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства ( за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок | Значение коэффициент К3, учитывающего срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства ( за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок |
| 1 | По истечению трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка | 1,0 |