

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ЛОКТЕВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

## РЕШЕНИЕ

30.03.2018

№ 4

С.Покровка

Об утверждении Порядка определения  
размера арендной платы за земельные  
участки, находящиеся в собственности  
муниципального образования  
Покровский сельсовет  
Локтевского район Алтайского края

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса  
Российской Федерации и руководствуясь Уставом муниципального  
образования Покровский сельсовет Локтевского район Алтайского края  
Совет депутатов Покровского сельсовета **решил:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной  
платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального  
образования Покровский сельсовет Локтевского района Алтайского края

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на  
постоянную комиссию по социально-экономическим вопросам и бюджету.

Председатель Совета депутатов

Черданцева Ю.П.

Глава сельсовета

Ковтун Е.В.

**ПОРЯДОК**  
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в  
собственности муниципального образования  
Покровский сельсовет Локтевского района Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Покровский сельсовет Локтевского района Алтайского края

1.2. Не урегулированные настоящим Порядком отношения, связанные с определением размера арендной платы за использование земельных участков и установлением порядка, условий и сроков ее внесения, регулируются законодательством Российской Федерации.

2. Определение размера арендной платы

2.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.2. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка, предоставляемого без проведения торгов, определяется по формуле:

$$A = S \times KC \times K \times K_1, \text{ где:}$$

A - сумма арендной платы за полный год, руб.;

S - общая площадь земельного участка, кв. м;

KC - удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв. м;

K - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

K<sub>1</sub> - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории, к которой относятся арендаторы.

2.3. Размер арендной платы за земельные участки для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 пункта 1 статьи 49](#) Земельного кодекса, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2.4. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства) не введен в эксплуатацию построенный на нем объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

2.5. Размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием Покровский сельсовет Локтевского района для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с [пунктом 3](#) или [4 статьи 39.20](#) Земельного кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

б) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

### 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за использование земельного участка подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

3.2. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды земельного участка.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, изменяется арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Покровского сельсовета Локтевского района Алтайского края, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором.

3.4. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок арендатор уплачивает пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Приложение  
к решению Совета депутатов  
от 30.03.2018 № 4

Коэффициенты, применяемые при расчете годовой арендной платы за  
использование земельных участков, находящихся в собственности  
муниципального образования Покровский сельсовет Локтевского района  
Алтайского края

1. Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (К), используемый при расчете размера годовой арендной платы за использование земельного участка, предоставляемого без проведения торгов, согласно таблице № 1:

№	Вид разрешенного использования земельного участка	К
<b>1.</b>	<b>Земли сельскохозяйственного назначения:</b>	
1.1.	Земли дачных, садоводческих объединений.	<b>0,006</b>
1.2.	Земельные участки для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	<b>0,016</b>
1.3.	Земельные участки для размещения водных объектов.	<b>0,016</b>
	Земельные участки для целей аквакультуры (рыбоводства).	<b>0,016</b>
1.4.	<b>Пашня</b>	
	Покровский сельсовет	<b>0,016</b>
1.5.	<b>Сенокос</b>	
	Покровский сельсовет	<b>0,0047</b>
1.6.	<b>Пастбище</b>	
	Покровский сельсовет	<b>0,0014</b>
1.7.	<b>Залежь</b>	<b>0,003</b>
<b>2.</b>	<b>Земли населенных пунктов:</b>	
2.1	Земельные участки для размещения многоэтажных, среднеэтажных жилых домов.	<b>0,007</b>
2.2.	Земельные участки для размещения малоэтажной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки).	<b>0,007</b>
	Земельные участки для размещения хозяйственных построек, подсобных строений.	<b>0,007</b>
2.3.	Земельные участки, для размещения гаражей (индивидуальных, кооперативных) для индивидуального автотранспорта не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности.	<b>0,023</b>
	Земельные участки, для размещения гаражей (индивидуальных, кооперативных) для автотранспорта связанного с осуществлением предпринимательской	<b>0,023</b>

	деятельности.	
2.4.	Земельные участки, для дачного строительства, садоводства и огородничества.	<b>0,006</b>
2.5.	Земельные участки, для размещения стационарных объектов торговли (оптовой, розничной), общественного питания, бытового обслуживания, аптек, на территории сельских поселений.	<b>0,053</b>
	Земельные участки, для размещения стационарных объектов торговли (оптовой, розничной), общественного питания, бытового обслуживания, аптек, на территории городского поселения.	<b>0,021</b>
	Земельные участки для размещения нестационарных объектов торговли: павильоны, киоски, палатки, организации лотерей.	<b>0,127</b>
	Земельные участки для размещения нестационарных объектов: аттракционы, шатры, передвижные сооружения.	<b>0,042</b>
	Земельные участки для размещения рекламных конструкций, стендов, витрин, площадок.	<b>0,201</b>
	Земельные участки для размещения рынков.	<b>0,042</b>
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки).	<b>0,017</b>
	Земельные участки для размещения автозаправочных станций.	<b>0,024</b>
2.6.	Земельные участки, для размещения гостиниц, прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей).	<b>0,031</b>
2.7.	Земельные участки для размещения образовательных учреждений, объектов здравоохранения, ветеринарных лечебниц, объектов, для размещения органов государственного управления общего и социально-экономического характера, для размещения объектов религии, для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.	<b>0,020</b>
	Земельные участки для размещения объектов банковской и страховой деятельности.	<b>0,020</b>
2.8.	Земельные участки для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника.	<b>0,019</b>
	Земельные участки для размещения парков, скверов, детских площадок.	<b>0,019</b>
2.9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, для размещения прочих объектов материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.	<b>0,021</b>
2.10	Земельные участки, предназначенные для размещения	<b>0,021</b>

	электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.	
2.11.	Земельные участки, предназначенные для размещения, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов.	<b>0,017</b>
2.12.	Земельные участки, занятые водными объектами.	<b>0,050</b>
2.13	Земельные участки, предназначенные для разработки карьеров.	<b>0,054</b>
	Земельные участки для размещения железнодорожных путей, полос отвода и охранных зон железных дорог.	<b>0,021</b>
	Земельные участки для размещения объектов трубопроводного транспорта.	<b>0,021</b>
	Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, конструктивных элементов и сооружений связи.	<b>0,095</b>
	Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений энергетики.	<b>0,021</b>
	Земельные участки для размещения сооружений мобильной связи, наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.	<b>0,095</b>
2.14.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.	<b>0,015</b>
2.15	Земельные участки для сельскохозяйственного использования.	<b>0,072</b>
2.16	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов	<b>0,021</b>
<b>3.</b>	<b>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:</b>	
3.1.	Земельные участки для размещения железнодорожных путей, полос отвода и охранных зон железных дорог, для ведения работ, связанных с пользованием недрами.	<b>0,021</b>
3.2.	Земельные участки для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности.	<b>0,021</b>
3.3.	Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.	<b>0, 211</b>
3.4.	Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, конструктивных элементов и сооружений связи.	<b>0,211</b>
3.5.	Земельные участки, для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.	<b>0,021</b>
3.6.	Земельные участки для размещения объектов электросетевого хозяйства, линий электропередачи.	<b>0,021</b>

<b>4.</b>	<b>Земли особо охраняемых территорий и объектов:</b>	
4.1.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.	<b>0,020</b>
4.2.	Земельные участки для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей.	<b>0,020</b>
4.3.	Земельные участки для размещения домов рыболова и охотника.	<b>0,020</b>

2. Коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории, к которой относятся арендаторы при расчете размера годовой арендной платы за использование земельного участка, предоставляемого без проведения торгов, согласно таблице № 2:

№ п/п	Категории арендаторов	Значение коэффициента К
1	2	3
1	При предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства, эксплуатации индивидуальных стационарных гаражей и боксов для следующих категорий: а) участники и инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие несовершеннолетние узники концлагей, лица, имеющие знак "Жителю блокадного Ленинграда", а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны; б) ветераны боевых действий на территории Российской Федерации, бывшего СССР и территориях других государств	0,1
2	Общественные организации	0,16
3	Арендаторы земельных участков, предоставленных под строительство, на период до ввода объекта в эксплуатацию: - под жилищное строительство, не более 10 лет; - под объекты, для строительства которых не требуется разрешение на строительство, не более 1 года; - для строительства прочих объектов не более 3 лет.	0,5
4	Иностранные граждане и лица без гражданства, лица не зарегистрированные на территории МО Покровский сельсовет Локтевского района	1,3
5	Иностранные юридические лица, нерезиденты	от 2 до 50