

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БУРЛИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

26 февраля 2016 года

№ 49

с. Бурла

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурлинский район Алтайского края и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, условий и сроков её внесения**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в действующей редакции с 01 марта 2015 года), пунктом 6 статьи 26 Устава муниципального образования Бурлинский район Алтайского края, районный Совет народных депутатов

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурлинский район Алтайского края и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, условий и сроков её внесения (приложение прилагается).

2. Признать утратившими силу решения Бурлинского районного Совета народных депутатов:

- от 07 мая 2008 года № 29 «Об утверждении коэффициентов, устанавливаемых в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и категории арендаторов для определения размера арендной платы за использование находящихся на территории муниципального образования Бурлинский район земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- от 26 февраля 2010 года № 08 «О решении районного Совета народных депутатов «О внесении изменений и дополнений в решение РСНД от 07.05.2008 года № 29 «Об утверждении коэффициентов, устанавливаемых в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и категории арендаторов для определения размера арендной платы за использование находящихся на территории муниципального образования Бурлинский район земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- от 21 августа 2012 года № 28 «О решении районного Совета народных депутатов «О внесении изменений в решение РСНД от 08 мая 2008 года № 08-РС «Об утверждении коэффициентов, устанавливаемых в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и категории арендаторов для определения размера арендной платы за использование находящихся на территории муниципального образования Бурлинский район земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- от 27 августа 2013 года № 19 «О решении районного Совета народных депутатов «О внесении изменений в решение РСНД от 07 мая 2008 года № 29 «Об утверждении коэффициентов, устанавливаемых в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и категории арендаторов для определения размера арендной платы за использование, находящихся на территории муниципального образования Берлинский район земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- от 24 июня 2014 года № 16 «Об определении размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурлинский район Алтайского края».

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 апреля 2016 года.

4. Данное решение опубликовать в районной газете «Бурлинская газета».

5. Контроль за соблюдением Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурлинский район Алтайского края и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, условий и сроков её внесения возложить на Администрацию района.

Глава района

А.Н. Сапай

**ПОРЯДОК**  
**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся**  
**в собственности муниципального образования Бурлинский район**  
**Алтайского края и земельные участки, государственная собственность**  
**на которые не разграничена, условий и сроков ее внесения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурлинский район Алтайского края и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - "земельные участки"), условий и сроков ее внесения.

1.2. Арендодателем земельного участка является муниципальное образование Бурлинский район Алтайского края.

1.3. Арендатором земельного участка может выступать физическое и (или) юридическое лицо. В случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, арендаторами земельного участка могут выступать несколько лиц.

**2. Определение размера арендной платы, условий и сроков ее внесения**

2.1. При проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее, чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

При заключении договора аренды земельного участка 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.

При заключении 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 ежегодной арендной платы при заключении договоров аренды без проведения аукционов определяется на основании экспертной оценки, либо кадастровой стоимости земельных участков и рассчитывается по формуле:

$$A=U * П * K_1 * K_2$$

где:

**A** - сумма годовой арендной платы, руб.;

**U** - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с действующими результатами государственной кадастровой оценки земель, утвержден-

ными постановлением Администрации Алтайского края (указывается в кадастровом паспорте земельного участка либо в выписке из государственного кадастра недвижимости), руб./кв. м;

**П** - площадь земельного участка, кв.м;

**К, К<sub>1</sub>**- дифференцированный коэффициент, устанавливаемый в соответствии с таблицей.

**Таблица**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Значение коэффициента К	Значение коэффициента К1
1	2	3	4
1	- Сельскохозяйственное использование с кодом* 1.0 (кроме кода 1.14, 1.15, 1.18), в том числе с кодом: 1.7 – занимающиеся животноводством и имеющие не менее 50 единиц условных голов.	3	0,003
	- Сельскохозяйственное использование.	3,75	
2	- Сельскохозяйственное использование с кодами: 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства.	3,5	0,003
3	- Сельскохозяйственное использование с кодом: 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства.	1	0,003
4	- Жилая застройка с кодом: 2.1 – для индивидуального жилищного строительства в пределах срока строительства: до 3 лет (включительно);	1	0,05
	до 5 лет (включительно);	2	
	до 10 лет (включительно);	4	
	свыше 10 лет;	5	
	после ввода объекта в эксплуатацию.	3	
5	- Жилая застройка с кодами: 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3 – блокированная жилая застройка; 2.5 – среднеэтажная жилая застройка; 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) в пределах срока строительства: до 3-х лет (включительно);	1	0,05
	до 5 лет (включительно);	2	
	до 10 лет (включительно);	4	
	свыше 10 лет;	5	
	после ввода объекта в эксплуатацию.	3	
6	- Жилая застройка с кодом: 2.7.1 – объекты гаражного назначения ( в т. ч. строительство).	5	0,05
7	- Для ведения личного подсобного хозяйства с кодом: 2.2 – без строительства объекта:	5	0,05
	в пределах срока строительства объекта: до 3 лет (включительно);	1	
	до 5 лет (включительно);	2	
	до 10 лет (включительно);	4	

	свыше 10 лет;	5	
	и при вводе объекта в эксплуатацию.	3	
8	- Общественное использование объектов капитального строительства с кодом: 3.1 – коммунальное обслуживание (в том числе строительство).	5	0,003
9	- Общественное использование объектов капитального строительства (кроме связанных с предпринимательской деятельностью, код 4.0) с кодами: 3.2 – социальное обслуживание; 3.5 – образование и просвещение, в том числе: 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование; 3.6 – культурное развитие; 3.7 – религиозное использование; 3.8 – общественное управление; 3.9 – обеспечение научной деятельности; 3.9.1 – обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (в том числе строительство).	5	0,05
10	- Общественное использование объектов капитального строительства с кодами: 3.3 – бытовое обслуживание (в том числе строительство).	3	0,015
11	- Общественное использование объектов капитального строительства с кодами: 3.4 – здравоохранение в том числе: 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 – стационарное медицинское обслуживание; 3.10 – ветеринарное обслуживание, в том числе; 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание.	3	0,015
12	- Предпринимательство с кодами: 4.1 – деловое управление; 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.3 – рынки; 4.4 – магазины; 4.5 – банковская и страховая деятельность; 4.8 – развлечения.	5	0,015
	- Предпринимательство с кодом: 4.6 – общественное питание.	3	
13	- Предпринимательство с кодом: 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность (в том числе строительство).	1	0,015
14	- Предпринимательство с кодом: 4.7 – гостиничное обслуживание (в том числе строительство).	3	0,015
15	- Обслуживание автотранспорта с кодом: 4.9.1 – объекты придорожного сервиса, кроме объектов общественного питания.	5	0,015

16	- Отдых (рекреация) с кодом 5.0, в том числе коды: 5.1 – спорт; 5.2 – природно-познавательный туризм; 5.3 – охота и рыбалка; 5.4 – причалы для маломерных судов; 5.5 – поля для гольфа или конных прогулок (в том числе строительство).	1	0,015
	- Земли особо охраняемых территорий: 5.2.1 – туристическое обслуживание (организация туристско-рекреационной деятельности).	1,5	
17	- Производственная деятельность с кодом 6.0, в том числе коды: 6.1 – недропользование; 6.2 – тяжелая промышленность; 6.2.1 – автомобилестроительная промышленность; 6.3 – легкая промышленность; 6.3.1 – фармацевтическая промышленность; 6.5 – нефтехимическая промышленность; 6.9 – склады; 6.10 – обеспечение космической деятельности; 6.11 – целлюлозно-бумажная промышленность.	3	0,015
18	- Производственная деятельность с кодом: 6.6 – строительная промышленность.	2	0,015
19	- Производственная деятельность с кодом: 6.4 – пищевая промышленность.	3	0,015
20	- Энергетика - размещение объектов электросетевого хозяйства с кодом 6.7; (в том числе линий электропередач, трансформаторных подстанций, иных производственных объектов, кроме - непосредственно предназначенных для обслуживания объектов коммунального хозяйства – код 3.1); 6.7.1 – атомная энергетика.	100	0,015
21	- Связь (объекты сотовой связи) с кодом 6.8 (кроме кода 3.1).	100	0,05
22	- Обеспечение обороны и безопасности с кодом 8.0, в том числе с кодами: 8.1 – обеспечение вооруженных сил; 8.2 – охрана Государственной границы Российской Федерации; 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка; 8.4 – обеспечение деятельности по исполнению наказаний ( в том числе строительство).	1	0,015

*\*- коды в отношении наименования вида разрешенного использования земельного участка определены Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".*

2.3. Арендная плата за земельные участки определяется в целом, без выделения застроенной и незастроенной части участка. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от уплаты арендной платы.

2.4. В случае наличия у арендатора задолженности по арендной плате, поступающие платежи по договору аренды учитываются арендодателем в счет погашения: в первую очередь - задолженности прошлых периодов, затем начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после чего - пени по задолженности, если иное

не предусмотрено платежным документом или договором аренды. Арендатор обязан ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по договору аренды с арендодателем по состоянию на 1 октября текущего года.

2.5. Если на стороне арендатора выступает несколько лиц, обладающих правами на здания (помещения в них), строения, сооружения, расположенные на земельном участке, арендная плата устанавливается для каждого лица пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении, либо согласно сложившемуся порядку пользования земельным участком в соответствии с заключенным соглашением о порядке пользования участком. Арендная плата рассчитывается при этом с применением единого для земельного участка коэффициента, установленного в зависимости от характеристик таблицы 1.

2.6. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в одностороннем порядке арендодателем не чаще одного раза в год в случаях:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении вида его разрешенного использования, переводе земельного участка из одной категории в другую (при определении размера арендной платы в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка);

- внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Алтайского края, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством или договором аренды земельного участка.

2.7. Неурегулированные настоящим Порядком правоотношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Бурлинский район Алтайского края и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, условий и сроков её внесения, регулируются законодательством Российской Федерации и Алтайского края.