

Внесены изменения решениями Совета:

№ 418/32 от 20.02.2008

№ 567/42 от 10.12.2008

№ 588/46 от 19.02.2009

№ 746/60 от 18.02.2010

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 17.02.2006г.

№ 49/6

*О порядке расчета арендной платы
за земельные участки, находящиеся
в государственной и (или)
муниципальной собственности
Кольчугинского района*

В соответствии со статьями 10, 22 и 65 земельного кодекса Российской Федерации, главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации, в целях упорядочения расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности Кольчугинского района и руководствуясь постановлением Губернатора Владимирской области № 8 от 17.01.2006 года Совет народных депутатов Кольчугинского района

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Методику расчета и взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности Кольчугинского района согласно приложению.
2. Решение Совета народных депутатов от 22.12.2005 года №27а/4 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности на 2006 год» считать утратившим силу.
3. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования в газете «Голос Кольчугинца».

**Председатель
Совета народных
Депутатов**

В.Е. Наяшков

Глава района

В.А. Катышев

**МЕТОДИКА
расчета и взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся государственной и (или) муниципальной собственности Кольчугинского района**

1. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности Кольчугинского района, устанавливаются договором аренды земельного участка в соответствии с настоящей Методикой расчета и взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности Кольчугинского района, в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически согласно договору аренды

2. Размер годовой арендной платы за конкретный земельный участок определяется по формуле:

$$Ап = КС \times Сф \times Кр / 100, \text{ где}$$

Ап - арендная плата за земельный участок (руб./в год);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Сф - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид функционального использования земель;

Кр - коэффициент роста арендной платы, учитывающий индекс инфляции и равный 1,1.

Величина арендной платы за земельный участок может быть установлена в сумме больше расчетной на основании результатов торгов по продаже права на заключение договоров аренды или по соглашению сторон. Размер годовой арендной платы, рассчитанный по настоящей Методике, не может быть, ниже размера арендной платы, рассчитанной по методике, применявшейся в 2005 году. В случае, если размер годовой арендной платы, рассчитанный по настоящей Методике, ниже размера арендной платы, рассчитанного по методике применявшейся в 2005 году, арендная плата устанавливается на уровне 2005 года с учетом коэффициента роста арендной платы (Кр).

3. При передаче земельных участков в аренду инвалидам I и II групп для функционального использования земель, указанного в пунктах 1,2,3,4 таблицы настоящей Методики, и религиозным организациям под культовыми зданиями и сооружениями годовая арендная плата устанавливается номинально в размере 10 рублей за участок в год.

4. Минимальный размер арендной платы за земельный участок не может быть ниже размера земельного налога, установленного за соответствующий участок в соответствии с законодательством, за исключением случаев, установленных п.3 настоящей Методики.

В случае, если федеральным законом установлено, что размер арендной платы за земельный участок не может превышать размера земельного налога, установленного за такой земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере земельного налога. Величина земельного налога исчисляется в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации

5. Если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, арендуется несколькими лицами, в этом случае заключается договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

Правообладателям помещений в таких зданиях размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

Размер доли определяется по формуле:

$$S_d = (S_a/S_{зд}) * S_{зу}, \text{ где}$$

S_d - площадь доли арендуемого земельного участка (кв.м)

S_a - площадь арендуемого помещения (кв.м)

$S_{зд}$ - общая площадь здания (кв.м)

$S_{зу}$ - площадь земельного участка (кв.м)

Отношения между правообладателями помещений по вопросу использования земельного участка, не занятого зданиями, строениями, сооружениями, могут быть определены дополнительными условиями договора.

6. Ставка от кадастровой стоимости земельного участка является основным инструментом дифференциации ставок арендной платы и устанавливается в зависимости от вида функционального использования земель в пределах, указанных в таблице.

Таблица ставок от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающих вид функционального использования земель

№ п/п	Вид функционального использования земель	Примеры объектов, расположенных на земельных участках	Ставка от кадастровой стоимости земельного участка
1	Земли под жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности	Жилые дома, общежития	0,3
2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	Индивидуальные (частные) жилые дома	0,3
3	Земли дачных и садоводческих объединений граждан	Дачи, садоводческие и огороднические товарищества	0,3
4	Земли гаражей	- Кооперативные гаражи, индивидуальные гаражи - Юридические лица	1,5 10,0
5	Земли под объектами торговли	- магазины, универмаги, супермаркеты, гастрономы, рынки; - объекты мелкорозничной торговли и т.д.	10 15,0
6	Земли под объектами общественного питания: - объекты, ориентированные на высокие цены обслуживания - объекты, ориентированные на массовые посещения с доступными ценами	Рестораны, кафе, бары, рюмочные, пивные, шашлычные и т.д. Столовые, пельменные, пирожковые, чебуречные, закусочные, чайные, молочные и детские кафе, и т.д.	15,0 7,0
7	Земли под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса	- Автозаправочные станции, газонаполнительные станции, автосервисы, автостоянки (платные) - Автостоянки (бесплатные)	15,0 1,5
8	Земли под промышленными объектами	Фабрики, заводы, комбинаты, иные промышленные предприятия	1,5
9	Земельные участки под объектами коммунального хозяйства	Тепловые узлы, станции подкачки, газораспределительные станции, трансформаторные подстан-	0,3

		ции, насосные станции, водозаборные сооружения, кладбища, полигоны бытовых отходов и т.д., здания и помещения предприятий, эксплуатирующий жилой фонд, содержащих и обслуживающих инженерные коммуникации и т.д.	
10	Земли под объектами транспорта (за исключением земельных участков, на которых находятся предприятия автосервиса, гаражи, автостоянки)	Железнодорожные и автовокзалы, депо, станции, аэродромы, автобазы, предприятия по ремонту и содержанию шоссейных дорог общего пользования и т.д.	3,0
11	Земли под объектами связи	Отделение связи, АТС, радиоцентры, радиостанции, ретрансляционные станции и сооружения, телецентры, предприятия связи, опорные усилительные станции	7,0
12	Земли организаций, занимающихся юридической деятельностью	- Юридические службы, нотариат, адвокатские конторы, - конторы (общественные организации)	3,0 1,5
13	Земли предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования, обеспечения	Банки страховые организации, брокерские фирмы, дилерские фирмы, ломбарды, риелторские услуги, ритуальные услуги	15,0
14	Земли под объектами бытового обслуживания	Бани, химчистки, прачечные, мастерские по ремонту обуви, часов, мебели, бытовой техники, пункты проката, парикмахерские, ателье, прачечные, и т.д.	1,0
15	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного значения	Санаторий, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, детские и спортив. лагеря, туристические базы	1,5
16	Земли под объектами развлечений	Видеосалоны, ночные клубы, казино, игровые павильоны, тотализаторы, бильярдные и иные помещения, используемые для размещения игорных домов (мест) с денежными или вещевыми выигрышем	30,0
17	Земли под объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Заготовительные пункты, склады, базы, товарно-сырьевые биржи, снабженческие конторы и отделения и т.д.	5,0
18	Земли сельскохозяйственного использования	Земельные участки подсобных хозяйств, индивидуального и коллективного огородничества, животноводства, овощеводства	0,3
19	Для эксплуатаций зданий лечебного назначения	Объекты фармацевтики и оптики	3
20	Строительство (с периода разработ-	Нежилые объекты:	

	ки проектно-сметной документации во ввода в эксплуатацию)	- строительные площадки, предоставленные на нормативный срок строительства; - на период, превышающий нормативный срок строительства Жилищное строительство: - строительство многоэтажных жилых домов	1,5 5 0,6
21	Земельные участки под объектами общественно-сервисного назначения	гостиницы объекты рекламы	3 30
22	Нарушенные земли. Временные объекты торговли, не требующие постановки на кадастровый учет. Площадки на землях общего пользования у жилых домов для временного складирования строительных материалов	Карьеры, Киоски, лотки и т.п. Песок, щебень, кирпич и т.д.	Применяется методика расчета арендной платы на 2005 год с учетом коэффициента роста арендной платы = 1,1
23	Прочие земли:		30,0

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

8. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в установленном порядке по следующим основаниям:

-в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или процентных ставок от нее;

-в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

-в случае если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки.

Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

9. Арендная плата за землю взимается отдельно, если кроме земли в аренду переданы строения, сооружения, другие объекты недвижимости, природные ресурсы.