



Российская Федерация
Новгородская область
АДМИНИСТРАЦИЯ БАТЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01.06.2016 № 317

п. Батецкий

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящегося в муниципальной собственности Батецкого муниципального района и Батецкого сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области», Администрация Батецкого муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящегося в муниципальной собственности Батецкого муниципального района и Батецкого сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Батецкий вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Батецкого муниципального района в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района **В.Н. Иванов**



рв
№56п

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Батецкого муниципального района
от 01.06.2016 № 317

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящегося в муниципальной собственности Батецкого муниципального района и Батецкого сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областными законами от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области».

2. Годовой размер арендной платы определяется по формуле:

$$АП = КС \times К, \text{ где:}$$

- АП – годовой размер арендной платы (руб.);
- КС – кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в государственной собственности Новгородской области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее земельный участок) (руб.);
- К – коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за него определяется по формуле:

$$АП = С_{рy} \times S \times К, \text{ где:}$$

- АП – годовой размер арендной платы (руб.);
- $C_{рy}$ – средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков соответствующей категории и вида разрешенного использования по муниципальному району, утвержденный в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации (руб.);
- S – площадь земельного участка (кв.м);
- К – коэффициент, устанавливаемый в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена, с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. При определении годового размера арендной платы за земельные участки:

находящиеся в собственности Батецкого муниципального района, применяются коэффициенты, установленные решением Думы Батецкого муниципального района;

находящиеся в собственности Батецкого сельского поселения, применяются коэффициенты, установленные решением Совета депутатов Батецкого сельского поселения;

4. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в собственности Батецкого муниципального района или Батецкого сельского поселения, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полупроцента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Батецкого муниципального района или Батецкого сельского поселения, производит отдел муниципального имущества комитета экономики Администрации Батецкого муниципального района.

6. При определении размера арендной платы за земельные участки отдел муниципального имущества комитета экономики Администрации Батецкого муниципального района запрашивает в филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новгородской области данные о кадастровой стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

7. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на земельном участке, годовой размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади зданий или сооружений, и вносится каждым арендатором отдельно.

8. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально исходя из количества дней в квартале текущего года и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу календарных дней в году.

9. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в размере арендной платы, установленной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

10. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов, в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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

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 областным законом, с некоммерческой организацией, созданной Новгородской областью или муниципальным образованием 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;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

11. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере пятидесяти процентов земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

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;

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.

12. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

13. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Новгородской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к постановлению Администрации Батецкого муниципального района от 01.06.2016 № 317 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящегося в муниципальной собственности Батецкого муниципального района и Батецкого сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов»

Постановление Администрации Батецкого муниципального района от 01.06.2016 № 317 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящегося в муниципальной собственности Батецкого муниципального района и Батецкого сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов» (далее – постановление) разработано в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

Земельным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

областным законом от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области».

Постановлением утверждается Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящегося в муниципальной собственности Батецкого муниципального района и Батецкого сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов, в том числе способ расчета размера арендной платы.

Изменения в действующее постановление не вносились.

**Начальник отдела
муниципального имущества**

11.06.16

Х.А. Исабагандова