



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
Добринского муниципального района Липецкой области
28-я сессия V созыва

РЕШЕНИЕ

10.11.2017г.

с. Нижняя Матренка

№ 113-рс

О Положении «О порядке определения размера арендной платы, о порядке, условиях и сроках её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области»

Рассмотрев проект Положения «О порядке определения размера арендной платы, о порядке, условиях и сроках её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области», представленный администрацией сельского поселения Нижнематренский сельсовет, руководствуясь Уставом сельского поселения Нижнематренский сельсовет, учитывая совместное решение постоянных комиссий по правовым вопросам, местному самоуправлению, работе с депутатами и по делам семьи, детства, молодежи, по вопросам агропромышленного комплекса, земельных отношений и экологии, Совет депутатов сельского поселения Нижнематренский сельсовет

РЕШИЛ:

1. Принять Положение «О порядке определения размера арендной платы, о порядке, условиях и сроках её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

2. Ранее принятое решение Совета депутатов сельского поселения Нижнематренский сельсовет от 26.01.2015г. № 235-рс О Положении "О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков находящихся в собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области считать утратившим силу.

3. Направить данное решение главе сельского поселения для подписания и официального обнародования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2017г.

Председатель Совета
депутатов сельского поселения
Нижнематренский сельсовет

В.В.Батышкин

Принято
решением Совета депутатов
сельского поселения
Нижнематренский сельсовет
от 10.11.2017г. №113-рс

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы, о порядке, условиях и сроках её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области

1. Общие положения

1.1 Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением администрации Липецкой области № 179 от 24.12.2007 г. « Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и устанавливает ставки арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

1.2 Плательщиками арендной платы за землю являются арендаторы земельных участков.

1.3 Основанием для установления арендной платы за землю является договор аренды.

1.4. Размер арендной платы за землю не зависит от результатов хозяйственной деятельности арендаторов и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год и рассчитывается в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка. Не использование земельного участка не является основанием для неуплаты арендных платежей за землю.

1.5. Размер арендной платы в отношении земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, находящимися в общей долевой собственности, определяется для каждого из арендаторов, являющегося собственником данного имущества, пропорционально его доли в общей долевой собственности.

1.6. Размер арендной платы в отношении земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, находящимися в общей совместной собственности, определяется для каждого из арендаторов, являющегося собственником такого имущества в равных долях.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Основным принципом определения величины арендной платы за земельные участки, указанные в договорах, заключенных до принятия настоящего Положения, а так же для определения величины арендной платы за земельные участки, предоставляемых без проведения аукционов, в случаях, установленных действующим законодательством, является применение результатов кадастровой оценки земельных участков с учетом видов функционального использования земельных участков и процентов от кадастровой стоимости земельных участков. Годовая арендная плата за земельные участки рассчитывается по формуле: $A = KСЗ \times П$, где: А - годовая плата за аренду земельного участка (руб.), КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.), П - ставка арендной платы, являющаяся величиной, выраженной в процентах (%).

2.2. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду на аукционе, определяется результатами аукциона. Определение начальной цены годовой арендной платы рассчитывается по формуле: $НЦА = KСЗ \times П$, где: НЦА - начальная цена годовой платы за аренду земельного участка (руб.), КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.), П - ставка арендной платы, являющаяся величиной, выраженной в процентах (%).

3. Ставки арендной платы

3.1. Установить ставки арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения:

- за земельные участки, из земель сельскохозяйственного назначения, (за исключением земельных участков, перечисленных ниже) в размере 5,0% от кадастровой стоимости земельного участка;

- за земельные участки, занятые животноводческими фермами, комплексами, мастерскими, токами, складами, используемые для производства, хранения и первичной переработки с/х продукции и материалов в размере 18,0 % от кадастровой стоимости земельного участка;

- за земельные участки, покрытые водой, предоставленные для выращивания рыбы и организации досуга населения или иной хозяйственной деятельности, в размере 11,0% от кадастровой стоимости земельного участка;

- за земельные участки, занятые объектами коммунального хозяйства (очистные сооружения, полигоны ТБО) в размере 6,0% от кадастровой стоимости земельного участка;

- за земельные участки, предоставленные для размещения объектов сотовой связи в размере 276 % от кадастровой стоимости земельного участка;

3.2. Установить ставки арендной платы за земли населенных пунктов:

- за земельные участки, используемые как пашня, ставка арендной платы устанавливается в размере 5,0% от кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанная по ставке земель сельскохозяйственного назначения;
- за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, выделяемые гражданам площадью до 1 га в размере 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка; площадью 1 га и выше - 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, занятые объектами торговли, в размере 50% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, занятые объектами общественного питания, в размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, занятые объектами бытового обслуживания ремонтные мастерские, парикмахерские, бани, в размере 3,0% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, занятые мини-рынками, в размере 2% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, предоставленные для размещения объектов рекламы, в размере 200% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, занятые предприятиями, организациями или частными лицами с целью оказания ритуальных услуг, в размере 50% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, занятые предприятиями, организациями или частными лицами с целью технического обслуживания и ремонта транспортных средств, в размере 7 % от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, занятые индивидуальными гаражами, в размере 2 % от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, занятые автостоянками и автотранспортными предприятиями, в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, используемые под культурно-развлекательные центры, в размере 15% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, предоставленные для размещения объектов сотовой связи в размере 200% кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, занятые производственными объектами (дорожные, строительные организации, объекты электрогазоснабжения, пункты сбора металлолома, складские помещения и т.д.), в размере 2,0% от кадастровой стоимости земельного участка;
- за земельные участки, предоставленные для размещения сельскохозяйственных объектов на землях населенных пунктов, занятые животноводческими фермами, мастерскими, токами, складскими помещениями, в размере 100% от кадастровой стоимости земельного участка;

- за земельные участки, используемые под административные и офисные здания (банки, почты, аптеки и т.д.), в размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка;

- за земельные участки, предоставленные для размещения объектов коммунального хозяйства (котельные, канализационные и очистные сооружения, инженерные коммуникации и др.), в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка;

- за земельные участки, покрытые водой, предоставленные для выращивания рыбы, организации досуга населения или иной хозяйственной деятельности, в размере 6,0% от кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной по среднему показателю удельной стоимости для конкретного населенного пункта;

3.3. За земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения:

-установить ставку арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения, в размере 15% от кадастровой стоимости земельного участка;

-установить ставку арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения, на которые переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка, размер арендной платы устанавливается в размере 2% от кадастровой стоимости земельного участка;

3.4. За земельные участки, ставки на которые не предусмотрены пунктами настоящего Положения, ставка арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Порядок и сроки уплаты арендных платежей

4.1. Арендная плата в установленном договором аренды размере вносится со дня, следующего за днем подписания акта приема-передачи земельного участка.

4.2. Арендная плата за арендуемые земельные участки юридическими и физическими лицами, включая физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, вносится равными долями ежеквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за четвертый квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

4.3. Плательщики арендной платы за землю в случае просрочки исполнения обязательств по уплате арендных платежей уплачивают неустойку (пеню) в соответствии с гражданским законодательством и договором аренды земельного участка.

Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным договором аренды днем оплаты.

Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы.

Процентная ставка неустойки (пени) по договору аренды земельного участка устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату просрочки

платежа, установленного договором, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации имущества, пропорционально его доли в общей долевой собственности.

1.6. Размер арендной платы в отношении земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, находящимися в общей совместной собственности, определяется для каждого из арендаторов, являющегося собственником такого имущества в равных долях.

Глава сельского поселения
Нижнематренский сельсовет

В.В.Батышкин