



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

09 октября 2020 г.
с. Визинга, Республика Коми

№ 10/1267

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки на территории муниципального образования муниципального района «Сысольский», собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду

Руководствуясь статьями 39.7, 39.11, 39.20 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки на территории муниципального образования муниципального района «Сысольский», собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению № 1.

2. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки на территории муниципального образования муниципального района «Сысольский», собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду посредством проведения торгов, согласно приложению № 2.

3. Установить:

1) срок внесения арендатором арендной платы:

а) для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – поквартально равными платежами не позднее 25 числа последнего месяца квартала;

б) для физических лиц, которым земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства, ведения огородничества и размещения объектов гаражного назначения для индивидуального пользования – раз в год не позднее 25 декабря текущего года;

в) для физических лиц, которым земельный участок предоставлен с разрешенным использованием, не указанным в подпункте б настоящего пункта – по полугодиям равными платежами: за первое полугодие - не позднее 25 июня текущего года, за второе полугодие - не позднее 25 декабря текущего года.

2) ответственность арендатора за нарушение срока внесения арендной платы по договору аренды (пени) - 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей на момент образования задолженности, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4. Порядок и условия внесения арендной платы за земельные участки устанавливаются договором аренды земельного участка. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

Исполняющий обязанности
руководителя администрации



А.А. Батищев

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«СЫСОЛЬСКИЙ», СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок определяет порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки на территории муниципального образования муниципального района «Сысольский», собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельные участки на территории муниципального образования муниципального района «Сысольский», собственность на которые не разграничена, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

3. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов для целей, указанных в настоящем пункте, годовая арендная плата определяется как процент от кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

1) 0,3% в отношении:

земельного участка, предоставленного для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, или комплексного освоения в целях жилищного строительства, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого или социального использования, для освоения территории в целях строительства стандартного жилья;

земельного участка в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию;

земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему в соответствии с федеральными законами, законами Республики Коми право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

земельного участка, ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленного для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

2) 1,5% в отношении:

земельного участка при заключении договора аренды такого земельного участка с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный

участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте, за исключением земельных участков, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

3) 0,01% в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

земельного участка для размещения автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

4) 3% в отношении земельного участка, предоставленного субъектам малого предпринимательства, отнесенным в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к малым предприятиям (далее - субъекты малого предпринимательства), и индивидуальным предпринимателям для размещения производственных зданий, предназначенных для переработки сырья и материалов, производства товаров и продукции;

5) 1,4% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

6) 0,7% в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, биологических очистных сооружений;

4

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

земельного участка, предоставленного для строительства или реконструкции объекта, включенного в проект государственно-частного партнерства или полученного в рамках концессионного соглашения;

7) 1,2% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

8) 0,3% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

9) 2% в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

10) 1% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций; других электростанций, используемых возобновляемые источники энергии; сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции;

11) 0,5% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

12) 1,5%, но не более 0,26 руб. за кв.м, в отношении земельных участков для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей);

13) в размере кадастровой стоимости земельного участка в отношении земель общего пользования, в том числе земельных участков, предоставленных для благоустройства территории общего пользования, проездов совместного пользования.

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Годовая арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования - в размере 11,31 руб./га в год;

объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, - в размере 0,01 руб. за кв.м;

тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов - в размере 3,2 руб. за кв.м;

аэродромов и аэропортов, а также вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов и аэропортов, автодромов и пляжей - в размере 0,05 руб./кв.м в год;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, - в размере 0,01 руб. за кв.м.

6. Годовая арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 3 - 5 настоящего Порядка, по следующей формуле:

$A = KC \times C \times K$, где:

A - годовой размер арендной платы (руб.);

KC - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

C - ставка арендной платы земельного участка;

K - коэффициент, отражающий категорию арендатора.

6.1. Ставка арендной платы земельного участка (C) устанавливается по виду его разрешенного использования в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

6.2. Коэффициент, отражающий категорию арендатора (K), устанавливается в размере 1.

7. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Порядком;

2) в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;

3) в связи с изменением коэффициента, отражающего категорию арендатора и установленного настоящим Порядком;

4) в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;

5) в случае, установленном пунктом 8 настоящего Порядка.

Арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету в указанных в настоящем пункте, за исключением подпункта 5, случаях со дня вступления в силу соответствующего решения.

Уведомление о перерасчете направляется арендодателем в адрес арендатора земельного участка в месячный срок:

- со дня вступления в силу соответствующего решения (в случаях, указанных в подпунктах 1, 3 и 4 настоящего пункта);

- со дня внесения изменений в государственный кадастр недвижимости (в случае, указанном в подпункте 2 настоящего пункта).

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в

одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае, если заключен договор аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктами 3 и 4 настоящего Порядка, индексация арендной платы такого земельного участка с учетом размера уровня инфляции не проводится.

Приложение к Порядку определения размера
арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности, и земельные участки
на территории муниципального образования муниципального района
«Сысольский», собственность на которые не разграничена, предоставленные
в аренду без торгов

№	Вид разрешенного использования земельных участков	Ставка арендной платы земельного участка (С)
1.	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	
1.1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, в т.ч. общежития предприятий	0,003
1.2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, общежитий предприятий, индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	0,005
1.3	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок:	
1.3.1	земельные участки для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных), используемых для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью	0,02
1.3.2	земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых организациями, не связанных с коммерческой деятельностью	0,025
1.3.3	земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых в коммерческих целях (в том числе и стоянки такси)	0,025
1.4	Земельные участки, предназначенные для садоводства и огородничества	0,01
1.5	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания:	
1.5.1	для размещения объектов торговли, в том числе рынков	0,025
1.5.2	для размещения торговых киосков и павильонов	0,025

1.5.3	для размещения объектов общественного питания, за исключением пункта 1.5.4	0,023
1.5.4	для размещения объектов бытового обслуживания	0,015
1.5.5	земельные участки ресторанов, кафе, баров	0,023
1.5.6	земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	0,020
1.5.7	земельные участки для размещения автозаправочных станций	0,025
1.6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц и иных мест для временного проживания	0,015
1.7	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения:	
1.7.1	земельные участки для размещения объектов организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	0,02
1.7.2	земельные участки для размещения административно-офисных зданий, административно-бытовых корпусов	0,02
1.8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,015
1.9	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок:	
1.9.1	земельные участки для размещения производственных и административных объектов промышленности	0,025
1.9.1.1	земельные участки для размещения нефтехранилищ	0,025
1.9.2	земельные участки для размещения материально-технического и продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	0,025
1.9.3	земельные участки для размещения типографий	0,025
1.9.4	земельные участки для размещения объектов коммунального хозяйства	0,025

1.9.5	земельные участки птицефабрик, хлебозаводов, хлебопекарен	0,025
1.9.6	земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспорта	0,025
1.9.7	земельные участки для размещения разгрузочно-погрузочных площадок	0,025
1.10	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов транспорта, энергетики и связи:	
1.10.1	земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации	0,025
1.10.2	временные вахтовые поселки (не капитальные) для строительства и обслуживания линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов)	0,025
1.11	Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов	0,025
1.12	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	0,03
1.13	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии, здания почтовой связи	0,015
2.	ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
2.1	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности	0,3
2.1.1	земельные участки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, железобетонных изделий, товарного бетона), столярной продукции, сборных домов	0,3
2.2	Земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог	0,3

2.3	Земельные участки для размещения автозаправочных станций	0,35
2.4	Земельные участки, предназначенные для объектов нефтяной и газовой промышленности, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации	40
2.5	земельные участки для проведения рекультивации, за исключением недропользователей	0,01
2.6	земельные участки для эксплуатации объектов горнодобывающей промышленности, для нужд шахт	0,1
2.7	земельные участки для размещения временных вахтовых городков и поселков	0,3
3.	ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
3.1	Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища	0,015
3.2	Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	0,03
3.3	Прочие земли сельскохозяйственного назначения	0,03
3.4	Некоммерческие организации, созданные до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства	0,03
4.	ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ	
4.1	Земельные участки, на которых размещены лечебно-оздоровительные объекты; земельные участки, используемые для рекреационного назначения	0,015

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«СЫСОЛЬСКИЙ», СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ ПОСРЕДСТВОМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок определяет порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки на территории муниципального образования муниципального района «Сысольский», собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду посредством проведения торгов

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельные участки на территории муниципального образования муниципального района «Сысольский», собственность на которые не разграничена, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

3. При предоставлении земельного участка в аренду посредством проведения торгов

для целей, указанных в настоящем пункте, годовая арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

ДЛЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

1) 5% в отношении:

земельного участка, предназначенного для индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок);

земельного участка для размещения индивидуального гаража, используемого для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью;

земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования;

2) 10% в отношении:

земельного участка для размещения производственных объектов промышленности (пищевая промышленность, строительная промышленность и др.);

земельного участка, предназначенного для размещения объектов бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

3) 25% в отношении:

земельного участка, предназначенного для размещения объектов торговли, общественного питания;

земельного участка, предназначенного для размещения гостиниц и иных мест для временного проживания;

земельного участка для размещения административно-офисных зданий, административно-бытовых корпусов;

земельного участка, предназначенного для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;

земельного участка для размещения гаражей и автостоянок, используемых в коммерческих целях (в том числе и стоянки такси);

ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

4) 30% в отношении:

земельного участка для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, размещения материально-технического и продовольственного снабжения, сбыта и заготовок

земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, железобетонных изделий, товарного бетона), столярной продукции, сборных домов;

земельного участка под объектами дорожного сервиса, размещенных на полосах отвода автомобильных дорог;

земельного участка для размещения автозаправочных станций;

земельного участка для проведения рекультивации, за исключением недропользователей;

земельного участка для размещения объектов коммунального хозяйства (дороги);

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

5) 5% в отношении:

земельного участка, пригодного под пашни, сенокосы, пастбища;

земельного участка иного использования;

6) 10% в отношении:

земельного участка, занятого зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В случае, если заключен договор аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктом 3 настоящего Порядка, арендная плата за земельный участок с течение срока аренды перерасчету не подлежит.

В случае, если заключен договор аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктом 3 настоящего Порядка, индексация арендной платы земельного участка с учетом размера уровня инфляции не проводится.