



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ЧИТИНСКИЙ РАЙОН»

РЕШЕНИЕ

«25» февраля 2022 года

№ 272

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Читинский район», предоставленные в аренду без торгов, и установлении коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципального района «Читинский район»

В соответствии со статьями 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановлением Правительства Забайкальского края от 19 июня 2015 года № 305, Положением о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности в муниципальном районе «Читинский район», утвержденным решением Совета муниципального района «Читинский район» от 18 мая 2011 года № 2019, статьей 23 Устава муниципального района «Читинский район», Совет муниципального района «Читинский район» решил:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Читинский район», предоставленные в аренду без торгов (приложение 1).

2. Установить расчетные коэффициенты, применяемые при расчете годовой арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Читинский район» (приложение 2).

3. Установить корректирующий коэффициент, применяемый при расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Читинский район», равный 1.

4. Признать утратившими силу решение Совета муниципального района «Читинский район» № 69 от 22 февраля 2019 г.

5. Настоящее решение опубликовать в официальном средстве массовой информации муниципального района «Читинский район» газете «Ингода» и разместить на официальном сайте муниципального района «Читинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального района
«Читинский район»



В.Ю. Машуков



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ЧИТИНСКИЙ РАЙОН»

РЕШЕНИЕ

« 25 » февраля 2022 года

№ 272

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Читинский район», предоставленные в аренду без торгов, и установлении коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципального района «Читинский район»

В соответствии со статьями 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановлением Правительства Забайкальского края от 19 июня 2015 года № 305, Положением о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности в муниципальном районе «Читинский район», утвержденным решением Совета муниципального района «Читинский район» от 18 мая 2011 года № 2019, статьей 23 Устава муниципального района «Читинский район», Совет муниципального района «Читинский район»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Читинский район», предоставленные в аренду без торгов (приложение 1).

2. Установить расчетные коэффициенты, применяемые при расчете годовой арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Читинский район» (приложение 2).

3. Установить корректирующий коэффициент, применяемый при расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Читинский район», равный 1.

4. Признать утратившими силу решение Совета муниципального района «Читинский район» № 69 от 22 февраля 2019 г.

5. Настоящее решение опубликовать в официальном средстве массовой информации муниципального района «Читинский район» газете «Ингода» и разместить на официальном сайте муниципального района «Читинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

Глава муниципального района
«Читинский район»

В.Ю.Машуков

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЧИТИНСКИЙ РАЙОН», ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета размера годовой арендной платы при сдаче в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Читинский район».

2. Размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Читинский район», рассчитывается по следующей формуле: $АП = КС \times К \times К1$, где:

АП - размер годовой арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (в случае если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К - расчетный коэффициент;

К1 – корректирующий коэффициент.

3. Расчет арендной платы за земельные участки производится на основании расчетных коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (приложение 2).

4. Инвесторам, реализующим приоритетные инвестиционные проекты, устанавливаются льготные ставки арендной платы, составляющие 50 % от размера арендной платы, на срок реализации инвестиционного проекта, но не более трех лет.

5. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, в том числе земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды в соответствии с правилами главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за использование указанных земельных участков устанавливается в пределах:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

6. В случае если по истечении срока действия договора аренды земельного участка, заключенного для целей строительства, в том числе для целей индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере годовой арендной платы, предусмотренном для соответствующих целей, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимого имущества. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

8. В случае если земельные участки, предоставленные в аренду, имеют одновременно несколько видов разрешенного использования, размер годовой арендной платы

рассчитывается пропорционально площадям, занимаемым данными объектами (помещениями в них), на основании представленного арендатором подсчета площади земельных участков, заверенного кадастровым инженером.

При непредставлении указанного в настоящем пункте подсчета площади земельных участков при определении размера годовой арендной платы за такой земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокий расчетный коэффициент.

9. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется в связи:

- 1) с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- 2) с изменением ставок арендной платы;
- 3) с изменением ставок земельного налога;
- 4) с изменением значений расчетных коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;
- 5) с изменением порядка (методики) определения арендной платы;
- 6) с выявлением в расчете арендных платежей ошибки, допущенной в результате неправильного применения методики расчета арендной платы и (или) значений расчетного коэффициента.

10. Размер годовой арендной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении) ставок арендной платы, ставок земельного налога, значений расчетных коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка (методики) определения арендной платы за земельные участки.

В случае выявления в расчете арендных платежей ошибки, допущенной в результате неправильного применения методики расчета арендной платы и (или) значений расчетного и корректирующего коэффициентов, размер годовой арендной платы изменяется со дня, когда была допущена такая ошибка.

11. Размер годовой арендной платы, рассчитанный в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором принят акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

12. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении размера годовой арендной платы начиная с 1 января года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

13. Арендная плата за соответствующий год вносится:

- 1) физическими лицами в срок до 15 сентября, а в случае если договор аренды земельного участка заключен после 15 сентября - в срок до 15 декабря;
- 2) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями ежеквартально до 15-го числа последнего месяца квартала.

Условия внесения арендной платы за земельные участки определяются договором аренды.

Приложение 2
к решению Совета
муниципального района
«Читинский район»
от «25» февраля 2022 г. № 272

**Расчетные коэффициенты, применяемые при расчете годовой
арендной платы за земельные участки**

№ п/п	Правовой режим земель	Расчетный коэффициент
1	Земли населенных пунктов:	
1.1	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания	0,07
1.2	земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	0,04
1.3	земельные участки для эксплуатации объектов недвижимости гаражного назначения:	
1.3.1	гаражи индивидуальные	0,07
1.3.2	гаражи производственного назначения	0,08
1.4	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок:	
1.4.1	земельные участки для сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственного производства)	0,02
1.4.2	производственные здания, промышленные объекты, производственные базы, склады, овощехранилища	0,025
1.4.3	административные здания, офисы, конторы	0,016
1.5	земельные участки для эксплуатации объектов недвижимости в сфере обслуживания автотранспорта:	
1.5.1	автозаправочные станции	0,08
1.5.2	газонаполнительные станции	0,04
1.5.3	автомойки, станции технического обслуживания, шиномонтаж, иные объекты, предназначенные для оказания услуг по ремонту, техническому обслуживанию и содержанию автотранспортных средств	0,07
1.6	Земельные участки для садоводства и огородничества	0,015
1.7	земельные участки, предназначенные для иных целей	0,05
2	Земли сельскохозяйственного назначения	

2.1	земельные участки для сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственного производства)	0,016
2.2	земельные участки для сенокосения	0,012
3	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0,05
4	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0,16
5	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	
5.1	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых	0,02
5.2	Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	0,02
6	Земельные участки для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, договором об инвестиционной деятельности	0,017

7	Земельные участки (образованные земельные участки) для комплексного освоения территории	0,017
---	---	-------