**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**ЭВЕНКИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СХОД ГРАЖДАН ПОСЕЛКА ОСКОБА**

**РЕШЕНИЕ**

 **«24 » декабря 2015 года № 41**

**О методике установления коэффициентов для исчисления**

**арендной платы за использование земельных участков,**

**расположенных на территории поселка Оскоба**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Красноярского края от 04 декабря 2008 года № 7-2542 "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Красноярского края" и на основании Устава поселка Оскоба, сход граждан поселка Оскоба

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить методику установления коэффициентов для исчисления арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории поселка Оскоба согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.03.2015 года.

**Глава п. Оскоба**

**Председатель схода граждан**

**поселка Оскоба Е.В.Кутишенко**

Приложение

к Решению **схода граждан**

**поселка Оскоба**

от 24.12. 2015 № 41

Утверждена

Решением **схода граждан**

**поселка Оскоба**

от 24.12. 2015 № 41

**Методика**

**установления коэффициентов для исчисления арендной платы
за использование земельных участков, расположенных на территории
поселка Оскоба**

**1. Основные положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с:

- статьей 65, п.3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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";

- Законом Красноярского края от 04 декабря 2008 года № 7-2542 "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Красноярского края".

1.2. Определение размера арендной платы, условия и сроки её внесения устанавливаются в порядке, определенном нормативными правовыми актами Правительства Красноярского края.

1.3. Настоящая методика устанавливает коэффициенты для исчисления арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории поселка Оскоба, а также устанавливает правила и льготы по исчислению арендной платы при заключении договоров аренды.

1.4. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет администрация поселка Оскоба.

**2. Расчетные коэффициенты
по категориям земель и видам разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код коэффициента | Категории земель и виды разрешенного использования земельных участков | Расчетный коэффициент - Кзу |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения |   |
| 1.1 | Земли для сельскохозяйственного производства, ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства | 0,008 |
| 1.2 | Земли для развития рекреационных зон отдыха и сельскохозяйственного туризма | 0,05 |
| 1.3 | Иные виды целевого использования земель | 0,7 |
| 2 | Земли населенных пунктов |   |
| 2.1 | Для обслуживания объектов торговли | 0,01 |
| 2.2 | Для обслуживания объектов промышленности, снабжения, сбыта (за исключением, предусмотренных кодом 2.3) | 0,025 |
| 2.3 | Для обслуживания битумных баз | 0,025 |
| 2.4 | Для обслуживания объектов техобслуживания автомобилей | 0,015 |
| 2.5 | Для обслуживания автозаправочных станций, баз ГСМ | 0,02 |
| 2.6 | Для обслуживания гостиниц, ресторанов, развлекательных комплексов, кафе | 0,015 |
| 2.7 | Для строительства и обслуживания индивидуальных жилых домов | 0,003 |
| 2.8 | Для обслуживания малоэтажного жилого фонда | 0,003 |
| 2.9 | Комплексное освоение в целях жилищного строительства | 0,07 |
| 2.10 | Под многоквартирной застройкой | 0,02 |
| 2.11 | Для строительства и обслуживания гаражей для индивидуального автотранспорта | 0,03 |
| 2.12 | Земли для сельскохозяйственного использования (за исключением предусмотренных кодами 2.13, 2.14) | 0,05 |
| 2.13 | Для садоводства и огородничества | 0,003 |
| 2.14 | Ведение личного подсобного хозяйства | 0,003 |
| 2.15 | Рынки | 0,015 |
| 2.16 | Земли для развития рекреационных зон отдыха | 0,015 |
| 2.17 | Земельные участки. Предназначенные для строительства объектов коммерческого и производственного назначения | 0,008 |
| 2.18 | земельные участки, предназначенные для строительства объектов производственного назначения | 0,02 |
| 2.19 | Иные виды целевого использования земель | 0,03 |
| 2.20 | Земельные участки под объектами социального, благотворительного назначения | 0,015 |
| 2.21 | Земельные участки, предназначенные для обслуживания объектов электроэнергетики | 0,10 |
| 3 | Земли промышленности" транспорта, связи и иного назначения |   |
| 3.1 | Объекты торговли | 0,2 |
| 3.2 | Павильоны по оказанию страховых услуг | 0,4 |
| 3.3 | Иные виды разрешенного использования -земель | 0,10 |
| 3.4 | Для эксплуатации нефтяного месторождения | 1,0 |
| 4 | Прочие земли | 0,03 |

**3. Правила исчисления арендной платы при заключении договоров аренды**

3.1. Минимальная величина арендной платы за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

3.2. Величина арендной платы может быть изменена решением Совета депутатов, но не чаще одного раза в год в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе в связи с изменением индекса потребительских цен, при изменении кадастровой стоимости земельных участков.

3.3. Арендатор уплачивает арендную, плату за землю за текущий год по утвержденной кадастровой стоимости и расчетным коэффициентам, действующим на начало текущего года.

Пересмотр суммы арендной платы в случае изменения расчетного коэффициента по арендной плате или кадастровой стоимости земельного участка допускается по инициативе арендодателя и является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения к нему.

Пересмотр суммы арендной платы, связанный с изменением расчетного коэффициента и/или кадастровой стоимости, производится с 1 января очередного года.

3.4. Начисление арендной платы заземлю производится администрацией поселка Оскоба, путем направления арендаторам уведомления об оплате арендной платы, в том числе с использованием электронной почты, указанной арендодателем.

- не позднее 10 марта каждого года - для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц,

- не позднее 1 апреля каждого года - для физических лиц.

3.5. Индивидуальные предприниматели, юридические и физические лица за земельные участки, предоставленные для предпринимательской деятельности, уплачивают арендную плату поквартально, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом. За четвертый квартал арендная плата вносится до 10 декабря текущего года.

3.6. За земельные участки, предоставленные не для осуществления предпринимательской деятельности, оплата может производиться гражданами периодически, в срок, установленный п. 3.5. настоящей методики, либо единовременным платежом в срок, не позднее 10 апреля каждого года.

3.7. Уплата арендной платы за землю производится арендаторами в полном объеме на счета, открытые в управлении Федерального казначейства по Красноярского края.

3.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды земельного участка к недобросовестным арендаторам применяется начисление пени и неустойки (штрафа), предусмотренные нормативными правовыми актами Правительства Красноярского края.

Пени исчисляются арендодателем со дня, следующего за установленным сроком оплаты (п. 3.5. настоящей методики), и предъявляются плательщику (его законному или уполномоченному представление пени и неустойки (штрафа), предусмотренные нормативными правовыми актами Правительства Красноярского края.

Пени исчисляются арендодателем со дня, следующего за установленным сроком оплаты (п. 3.5. настоящей методики), и предъявляются плательщику (его законному или уполномоченному представителю) лично либо по почте.

3.9. При изменении вида разрешенного использования земельного участка, обусловленного:

- переводом зданий (помещений в нем) из жилого фонда в нежилой (и наоборот),

- вводом в эксплуатацию законченного строительством (реконструкцией) объекта недвижимости, арендная плата исчисляется (пересчитывается) с дня государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

3.9.1. При изменении целевого назначения земельного участка (перевод земель из одной категории в другую) арендная плата пересчитывается со дня внесения изменений в государственный кадастр объектов недвижимости.

3.10. За земельные участки, перешедшие по наследству, арендная плата взимается с наследников, принявших наследство, со дня его открытия с учетом обязательств наследодателя, но не более чем за три предшествующих года.

3.11. За земельные участки, предоставленные для обслуживания зданий, строений, сооружений (или их долей), перешедших в собственность юридических лиц или граждан при приватизации, арендная плата исчисляется со дня государственной регистрации права собственности на здания, строения, сооружения, но не более чем за три предшествующих года.

3.12. За земельные участки, предоставленные для обслуживания зданий, строений, сооружений (или их долей), закрепленные за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, арендная плата исчисляется со дня государственной регистрации права хозяйственного ведения.

3.13. За земельные участки, предоставленные для обслуживания зданий, строений, сооружений (или их долей), перешедших в собственность юридических лиц или граждан на основании сделок купли-продажи объектов недвижимости, арендная плата исчисляется с дня регистрации права собственности на здания, строения, сооружения (или их долей), но не более чем за три предшествующих года.

3.14. За земельные участки, предоставленные:

- в целях строительства,

- для целей, не связанных со строительством, арендная плата за землю исчисляется со дня принятия постановления о предоставлении земельного участка.

3.15. При переоформлении правообладателем земельного участка права аренды на право собственности, арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации права собственности с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых данный земельный участок находился на праве аренды, к числу календарных месяцев.

При этом если расторжение договора аренды произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу, в котором произведена регистрация прекращения указанного права. Если расторжение договора аренды произошло после 15-го числа соответствующего месяца, за полный принимается месяц, в котором произведена регистрация прекращения указанных прав.

3.16. При переходе права собственности на объект недвижимости (здание, строение, сооружение (или их долей), расположенный на арендованном земельном участке, к иному лицу, одновременно с переходом права собственности на объект недвижимости (здание, строение, сооружение (или их долей) переходит право пользования земельным участком, занятым объектом недвижимости (зданием, строением, сооружением\или их долей) и необходимым для его использования.

При этом, если вид права на земельный участок не меняется, арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости (здание, строение, сооружение (или их доли).

В случае изменения вида права на земельный участок, арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации соглашения о расторжении договора аренды.

В случае отсутствия сведений о земельном участке в ЕГРП, арендная плата исчисляется до даты заключения соглашения о расторжении договора аренды.

3.17. При отказе от земельного участка, сведения о котором отсутствуют в ЕГРП, при условии, если отказ арендатора от земельного участка не связан с отчуждением здания, строения, сооружения, арендная плата исчисляется до даты подписания соглашения о расторжении договора аренды земельного участка.

3.18. При отказе арендатора от земельного участка, в случае, если отказ от земельного участка не связан с отчуждением здания, строения, сооружения, арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации соглашения о расторжении договора аренды.

3.19. При расторжении договора аренды в судебном порядке, в случае если расторжение не связано с отчуждением здания, строения, сооружения, арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации прекращения права аренды.

3.20. Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находившиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц и переоформленные ими на право аренды до 1 января 2012 года, исчисляется в размере, установленном нормативными правовыми актами Правительства Красноярского края.

3.21. Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях, изъятых из оборота или ограниченных в обороте исчисляется в размере, установленном нормативными правовыми актами Правительства Красноярского края.

3.22. Арендная плата за земельные участки, предоставленные резиденту Особой экономической зоны, исчисляется в размере, установленном нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.23. При образовании земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения арендная плата исчисляется со дня принятия постановления об образовании таких земельных участков.

3.24. Исчисление арендной платы за земельные участки, предоставленные для благоустройства территории, проездов, стоянок для автотранспорта и других целей, связанных с эксплуатацией и содержанием земельных участков по видам разрешенного использования, указанным в разделе 2 настоящей Методики, производится с применением расчетного коэффициента вида разрешенного использования и категории земель земельного участка, к которому прилегает данный земельный участок.

3.25. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности, для строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере арендной платы, установленной по договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством.

**4. Льготы по арендной плате за землю**

4.1. Льготы по арендной плате за землю устанавливаются в виде частичного или полного освобождения на определенный срок для отдельных категорий плательщиков в пределах сумм арендной платы, поступающих в местный бюджет.

4.2. Полное освобождение (100%) от уплаты арендной платы устанавливается для следующих категорий граждан в отношении земельных участков, перечисленных в пункте 4.3. настоящей Методики:

- инвалиды I и II группы;

- участники Великой Отечественной войны;

- многодетные семьи;

- семьи, воспитывающие детей-инвалидов I-II группы.

4.3. Для категории арендаторов, указанных в пункте 4.2, льгота по оплате устанавливается однократно для следующих видов разрешенного использования земельных участков:

- для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома;

- для строительства и обслуживания гаража для индивидуального автотранспорта;

- для сельскохозяйственного использования, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества.

4.4. Установить льготу по арендной плате за землю в размере 100% для категории арендаторов "Юридические лица и индивидуальные предприниматели" в отношении разрешенного использования "Земельные участки, предназначенные для строительства объектов коммерческого и производственного назначения" на период, равный 2 годам с момента вынесения постановления о предоставлении земельного участка.

4.5. Полное освобождение (100%) от уплаты арендной платы устанавливается для социально ориентированных некоммерческих организаций за использование земельных участков, предоставленных для осуществления уставных видов деятельности.