



Совет депутатов Катав–Ивановского городского поселения РЕШЕНИЕ

«27» ноября 2019 года

№ 74

Об утверждении Порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Катав-Ивановского городского поселения, предоставленные в аренду без проведения торгов.

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 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», Уставом Катав-Ивановского городского поселения, Совет депутатов Катав-Ивановского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Катав-Ивановского городского поселения, предоставленные в аренду без проведения торгов (Приложение).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению на официальном сайте администрации Катав-Ивановского муниципального района.

Председатель Совета депутатов
Катав-Ивановского городского поселения

Г.Ф. Федосева.

Порядок
определения арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
Катав-Ивановского городского поселения, предоставленные
в аренду без проведения торгов.

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Катав-Ивановского городского поселения, предоставленные в аренду без проведения торгов, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Катав-Ивановского городского поселения, предоставленные в аренду без проведения торгов, за исключением тех земельных участков, размер арендной платы за использование которых определяется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Катав-Ивановского городского поселения, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации до момента утверждения Министерством экономического развития Российской Федерации ставок арендной платы либо методических указаний по ее расчету.

2. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Катав-Ивановского городского поселения (далее - арендная плата), определяется по формуле:

$$Ап = \text{Скад} \times \text{Сап} / 100 \% \times K1 \times K2 \times K3, \text{ где:}$$

Ап - размер арендной платы;

Скад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

K1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

K2 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском поселении;

K3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

3. Ставки арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка принимаются равными:

1) 0,07 процента - в отношении земельных участков общего пользования, не используемых для осуществления предпринимательской деятельности;

2) 0,3 процента - в отношении земельных участков:

отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства;

предназначенных для размещения объектов туристско-рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;

предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства;

предоставленных на период строительства;

предназначенных для эксплуатации гаражей граждан и их объединений;

предоставленных для эксплуатации объектов капитального строительства, предназначенных для хранения (стоянки) автомобилей и других мототранспортных средств;

3) 0,5 процента - в отношении земельных участков:

на которых расположены объекты незавершенного строительства, в случае предоставления таких земельных участков для завершения строительства указанных объектов в соответствии с пп. 10 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

решение о предоставлении которых для строительства было принято на основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта в случае, если на таких участках расположены объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

4) 1,5 процента - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов бытового обслуживания;

5) 3 процента - в отношении земельных участков:

предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания, гостиниц;

предназначенных для размещения административных и офисных зданий;

6) 2 процента - в отношении земельных участков:

предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений промышленности, в том числе для размещения административных, офисных, производственных зданий, строений, сооружений, а также зданий, строений, сооружений материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

предоставленных для разработки недр (карьеров) и (или) нарушенных при пользовании недрами и подлежащих рекультивации;

иных земельных участков.

4. При определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Катав-Ивановского городского поселения, значение коэффициентов К1, К2, К3 применяется в соответствии с Приложением 1 к настоящему Порядку.

5. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Катав-Ивановского городского поселения, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности и

предоставленных для размещения следующих объектов:

1) для строительства, реконструкции следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов;

2) для объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;

3) для объектов использования атомной энергии;

4) для объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

5) для объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

6) для объектов, обеспечивающих космическую деятельность;

7) для линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

8) для объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

9) для автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

10) для проведения работ, связанных с использованием недрами.

6. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок определяется для каждого арендатора отдельно по правилам настоящего Порядка пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, строения или помещений в них на условиях, предложенных и согласованных всеми правообладателями, либо по решению суда.

Глава Катав-Ивановского
городского поселения

И.И.Норко.

Приложение 1
к Порядку определения арендной
платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной
собственности Катав-Ивановского
городского поселения,
предоставленные в аренду без
проведения торгов, утверждённому
Решением Совета депутатов Катав-
Ивановского городского поселения
№74 от 27.11.2019г.

**Значение
коэффициентов К1, К2, К3,
применяемых для определения размера арендной платы
за использование земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности
Катав-Ивановского городского поселения**

1. Значение коэффициента К1, применяемого в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости:

	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Значение расчетного коэффициента К1
1	Сельскохозяйственное	1,80
2	Растениеводство	1,80
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1,80
4	Овощеводство	1,80
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1,80
6	Садоводство	1,80
7	Выращивание льна и конопли	1,80
8	Животноводство	1,80
9	Скотоводство	1,80
10	Звероводство	1,80
11	Птицеводство	1,80

12	Свиноводство	1,80
13	Пчеловодство	1,80
14	Рыбоводство	1,80
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1,80
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	2,51
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1,80
18	Питомники	1,80
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	2,51
20	Жилая застройка	1,67
21	Для индивидуального жилищного строительства, в т.ч.:	1,67
21a	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1,67
22	Для ведения личного подсобного хозяйства	1,67
23	Блокированная жилая застройка	1,80
24	Передвижное жилье	1,67
25	Среднеэтажная жилая застройка	1,67
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1,67
27	Обслуживание жилой застройки, в т.ч.:	1,67
27a	Объекты гаражного назначения	1,67
28	Общественное использование объектов капитального строения	1,75
29	Коммунальное обслуживание	1,75
30	Социальное обслуживание	1,85
31	Бытовое обслуживание	1,43
32	Здравоохранение, в т.ч.:	1,91
32a	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1,91
32b	Стационарно-медицинское обслуживание	1,91
33	Образование и просвещение, в т.ч.:	1,67
33a	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1,67
33b	Среднее и высшее профессиональное образование	1,67

34	Культурное развитие	2,16
35	Религиозное использование	2,33
36	Общественное управление	2,33
37	Обеспечение научной деятельности, в т.ч.:	3,50
37a	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях	3,50
38	Ветеринарное обслуживание, в т.ч.:	2,50
38a	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2,50
38б	Приюты для животных	2,50
39	Предпринимательство	1,88
40	Деловое управление	1,88
41	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1,88
42	Рынки	1,88
43	Магазины	1,88
44	Банковская и страховая деятельность	3,04
45	Общественное питание	1,31
46	Гостиничное обслуживание	1,31
47	Развлечение	2,16
48	Обслуживание автотранспорта, в т.ч.:	2,60
48a	Объекты придорожного сервиса	1,88
49	Выставочно-ярмарочная деятельность	1,88
50	Отдых (рекреация)	2,16
51	Спорт	2,16
52	Природно-познавательный туризм, в т.ч.:	1,58
52a	Туристическое обслуживание	1,58
53	Охота и рыбалка	1,58
54	Причалы для маломерных судов	2,16
55	Поля для гольфа или конных прогулок	2,33
56	Производственная деятельность	2,51

57	Недропользование	2,50
58	Тяжелая промышленность	2,51
59	Автомобилестроительная промышленность	2,51
60	Легкая промышленность	2,51
61	Фармацевтическая промышленность	2,51
62	Пищевая промышленность	2,51
63	Нефтехимическая промышленность	2,51
64	Строительная промышленность	2,51
65	Энергетика, в т.ч.:	2,91
65a	Атомная энергетика	2,91
66	Связь	2,45
67	Склады	2,03
68	Обеспечение космической деятельности	2,03
69	Целлюлозно-бумажная промышленность	2,51
70	Транспорт	2,03
71	Железнодорожный транспорт	2,03
72	Автомобильный транспорт	2,03
73	Водный транспорт	2,03
74	Воздушный транспорт	2,03
75	Трубопроводный транспорт	2,03
76	Обеспечение обороны и безопасности	2,48
77	Обеспечение вооруженных сил	2,48
78	Охрана государственной границы РФ	2,48

площади соответствующих частей земельного участка, в том числе Если согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, предусмотрено несколько видов разрешенного использования земельного участка, размер арендной платы определяется путем сложения размеров арендной платы, определенных с применением значения коэффициента K_1 , отдельно по каждому из видов разрешенного использования земельного участка, пропорционально частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета.

Если в целях определения размера арендной платы невозможно определить площадь частей земельного участка, в том числе частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента К1.

2. Значение коэффициента К2, учитывающего особенности расположения земельного участка в границах Катав-Ивановского городского поселения:

№ п/п	Населенные пункты	Тип населенного пункта	Значение расчетного коэффициента К2
1	Земли промышленности, телевидения, информатики, космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения		10
2	Земли сельхозназначения для садоводческих, огороднических и дачных объединений		0,5
3	Земли сельхозназначения для иного использования		1,73
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов		10

3. Значение коэффициента К3, учитывающего категорию арендаторов:

№ п/п	Категория арендатора	Значение коэффициента К3
1	общероссийских общественных организаций инвалидов (в том числе созданных как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности	0,02
2	организаций, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов, указанных в пункте 1 настоящей части, общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню товаров, при производстве и (или) реализации которых организации не подлежат освобождению от уплаты	0,1

	земельного налога в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации этих товаров, утвержденному Правительством Российской Федерации), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг)	
3	организаций, единственными собственниками имущества которых являются указанные в пункте 1 настоящей части общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям	0,02
4	субъектов народных художественных промыслов, субъектов ремесленной деятельности - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и реализации изделий народных художественных промыслов и ремесленных изделий	0,02
5	организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предоставленных им для осуществления деятельности по проектированию, строительству и реконструкции объектов, полностью финансируемой за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы	0,1
6	религиозных организаций, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления религиозной деятельности	0,9
7	организаций, осуществляющих туристско-рекреационную, лечебно-оздоровительную деятельность, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности	1
8	организаций, осуществляющих деятельность по оздоровлению и отдыху детей, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности	0,8
9	организаций, осуществляющих гражданские и военные захоронения, - в отношении земельных участков кладбищ	0,9
10	организаций, осуществляющих эксплуатацию спортивных сооружений, - в отношении земельных участков, на которых расположены спортивные сооружения	0,4
11	граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства индивидуальных	1

	жилых домов, в первые три года с даты заключения договора аренды земельного участка	
12	граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства индивидуальных жилых домов, в четвертый и последующие годы с даты заключения договора аренды земельного участка	1
13	граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации индивидуальных жилых домов	1
14	гаражно-строительных кооперативов и граждан, владеющих гаражами, - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации гаражей	1
15	гаражно-строительных кооперативов - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства индивидуальных гаражей, не предназначенных для коммерческого использования	1
16	граждан, владеющих овощехранилищами, голубятнями, - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации овощехранилищ, голубятен	1
17	садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, эксплуатации овощехранилищ	0,2
18	граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, животноводство, а также дачное хозяйство, - в отношении земельных участков, предоставленных им для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства	1
19	граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для сенокосения и выпаса скота	1
20	органов судебной системы - в отношении земельных участков, предоставленных им для непосредственного выполнения возложенных на них функций	0,9
21	некоммерческих организаций территориального общественного самоуправления - в отношении земельных участков, предоставленных им для размещения детских и спортивных площадок	0,9
22	организаций, осуществляющих рекультивацию земель, - в отношении земельных участков, нарушенных при добыче	0,9

	полезных ископаемых	
23	организаций, осуществляющих деятельность по использованию отходов потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации и производящих продукцию из переработанных этими же организациями отходов потребления, - в отношении земельных участков, предоставленных им для производства продукции из отходов потребления, и для хранения отходов, находящихся в их собственности и полностью перерабатываемых указанными организациями	0,04
24	организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области обращения с отходами, - в отношении земельных участков, предоставленных им для размещения и обезвреживания отходов производства и потребления	0,04
25	организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предоставленных им для оказания услуг пассажирского транспорта общего пользования (за исключением такси)	1
26	субъектов малого и среднего предпринимательства - в отношении земельных участков, предоставленных им для осуществления предпринимательской деятельности	1
27	организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации гидротехнических сооружений, предназначенных для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов	1

Для прочих категорий арендаторов применяется коэффициент $K3 = 1$.

4. Значение коэффициента $K3$ в размере 0,001 применяется для следующих категорий арендаторов, которым земельные участки предоставлены для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности:

- Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;
- инвалидов, имеющих I группу инвалидности, а также лиц, имеющих II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года;
- инвалидов с детства;
- ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;
- физических лиц, имеющих право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие

катастрофы на Чернобыльской АЭС", Федеральным законом "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и Федеральным законом "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

- физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

- физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

5. В случае если в отношении одного земельного участка арендатор имеет право на применение различных значений коэффициента КЗ, при определении размера арендной платы применяется наименьшее значение коэффициента КЗ.

Глава Катав-Ивановского
городского поселения

И.И. Норко.