

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ИВАНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 29.08.2022г.

№33

д. Иванково

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Иванковского сельского поселения

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании Постановления Правительства Ивановской области от 25.08.2008 N 225-п "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена", Устава Иванковского сельского поселения, Совет Иванковского сельского района

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Иванковского сельского поселения (Приложение N 1).
2. Утвердить значения корректирующих коэффициентов, применяемых при определении размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Иванковского сельского поселения (Приложение N 2).
3. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке.

**Председатель Совета
Иванковского сельского поселения**

А.А. Сергеев

**Глава
Иванковского сельского поселения**

С.Н. Николаева

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,
И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ИВАНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Иванковского сельского поселения.

2. Размер арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Иванковского сельского района, устанавливается в соответствии с **Методикой** расчета арендной платы за пользование земельными участками, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области от 25.08.2008 № 225-п (в действующей редакции) "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена" (далее - Методика), с учетом **пунктов 7, 8, 9, 11, 12, 13** настоящего Положения.

3. **Значения** корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы, определяются в соответствии с Приложением № 2 к настоящему решению.

4. В случае предоставления земельных участков на период строительства и реконструкции объектов капитального строительства применяется корректирующий коэффициент, установленный для соответствующей категории земель и вида разрешенного использования земельного участка, за исключением случаев, указанных в **п. 10** настоящего Положения.

5. Предоставить льготы по взиманию арендной платы в размере 50% в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом, гаражами, предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также выделенных для жилищного строительства, для следующих категорий арендаторов:

- 1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;
- 2) инвалидов I и II групп инвалидности;
- 3) инвалидов с детства;
- 4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, ветеранов и инвалидов боевых действий, а также приравненных к ним лиц;
- 5) физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с **Законом** Российской Федерации от 15.05.1991 N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", федеральными законами от 26.11.1998 N 175-ФЗ "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", от 10.01.2002 [№ 2-ФЗ](#) "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

6) 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;

7) 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.

6. Освободить от арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Иванковского сельского поселения, юридических лиц, освобожденных от уплаты земельного налога в соответствии со [статьей 395](#) Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая).

Освободить от арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Иванковского сельского района, лиц - арендаторов земельных участков, занятых:

- муниципальными учреждениями Иванковского сельского района;

- областными государственными образовательными учреждениями;

- административно-управленческими объектами, расположенными на территории Иванковского сельского района, независимо от источников финансирования - в отношении земельных участков, используемых для осуществления уставной деятельности по оказанию муниципальных услуг.

7. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Иванковского сельского поселения, на право аренды земельных участков, размер арендной платы на год определяется в соответствии с [Методикой](#), но не может превышать следующих предельных значений:

- 0,3 (трех десятых) процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 (полтора) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2 (двух) процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с [Методикой](#), превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям.

8. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 пункта 1 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием

недрами, определяется в соответствии с [Методикой](#), но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В случае если арендная плата, рассчитанная в соответствии с [Методикой](#), превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

9. Размер арендной платы за земельный участок, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным [пунктом 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в соответствии с [Методикой](#), но не может превышать размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

10. При расчете суммы годовой арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Иванковского сельского поселения, используемые под объекты строительства, финансируемые в полном объеме за счет бюджетных средств, применяется корректирующий коэффициент $K_{кор} = 0,0001$.

11. В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

12. По договорам аренды земельных участков со множественностью лиц на стороне арендатора для каждого лица (соарендатора) арендная плата определяется в соответствии с настоящим Положением пропорционально доле лица (соарендатора) в праве собственности или ином вещном праве на объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, или пропорционально площади занимаемых помещений в объекте (объектах) недвижимого имущества, если соглашением между собственниками (обладателями иных вещных прав), заключенным в письменной форме, не установлено иное.

13. В случае наличия на неделимом земельном участке здания (строения, сооружения), в котором находятся помещения разного функционального использования, в том числе жилого назначения, определяемого на основании документального подтверждения, предоставленного арендатором (арендаторами), при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент, соответствующий [п. 16 раздела II "Земли населенных пунктов"](#) Приложения № 2 к настоящему решению (многофункциональный земельный участок).

14. В случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным договором аренды земельного участка, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с [Приложением 2](#) к настоящему решению, соответствующий фактическому использованию земельного участка.

15. При расчете арендной платы за пользование земельным участком, в случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена, применяются:

- средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов Иванковского сельского поселения;

- средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земель соответствующей категории по Иванковскому сельскому поселению (при отсутствии возможности определения кадастрового квартала).

16. Сумма арендной платы от сдачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Иванковского сельского поселения, перечисляется арендаторами двумя равными долями: до 15 июня и 15 ноября ежегодно, если иное не установлено договором аренды земельного участка.

17. Арендодателем земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Иванковского сельского поселения, выступает администрация Иванковского сельского поселения, если иное не установлено законом.

ЗНАЧЕНИЯ КОРРЕКТИРУЮЩЕГО КОЭФФИЦИЕНТА

N	Вид использования земельных участков	Корректирующий коэффициент, Ккор
I	Земли сельскохозяйственного назначения	
1	Земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, и иными объектами, связанными с сельскохозяйственным производством, используемые в качестве сельскохозяйственных угодий, земельные участки под внутрихозяйственными дорогами и коммуникациями	0,003
2	Земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	0,005
3	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального садоводства или огородничества, садоводческих товариществ, сенокосения, животноводства, выпаса скота	0,007
4	Земельные участки для размещения водных объектов	0,004
5	Земельные участки для иных видов разрешенного сельскохозяйственного использования	0,008
II	Земли населенных пунктов	
1	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства	0,003
2	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального садоводства или огородничества, садоводческих товариществ, сенокосения, животноводства, выпаса скота	0,003
3	Земельные участки гаражных кооперативов, индивидуальных гаражей, других объектов для хранения автомобилей, хозяйственно-бытовых построек	0,01
4	Земельные участки, занятые магазинами	0,042
5	Земельные участки, занятые мини-магазинами, торговыми	0,39

	палатками, торговыми павильонами, киосками и павильонами в остановках общественного транспорта	
6	Земельные участки кафе, других объектов общественного питания и бытового обслуживания населения	0,052
7	Земельные участки под административно-управленческими и общественными объектами	0,02
8	Земельные участки учреждений финансирования, кредитования, страхования, офисов и гостиниц	0,013
9	Земельные участки, занятые промышленными объектами, предприятиями, объектами энергетики, коммунального хозяйства, транспорта и связи	0,023
10	Земельные участки баз, складов, хранилищ	0,093
11	Земельные участки пилорам и деревообрабатывающих цехов	0,093
12	Земельные участки под объектами рекламы	0,52
13	Земельные участки АЗС, предприятий авторемонта, автосервиса (шиномонтаж, шинообмен, диагностика, регулирование узлов и агрегатов и др.), автостоянок, парковок, автомоек	0,14
14	Земельные участки храмов, монастырей и других религиозных объектов	0,25
15	Земельные участки для организации подъездных путей	0,092
16	Многофункциональный земельный участок	0,01
17	Прочие земли населенных пунктов	0,016
III	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
1	Земельные участки, занятые производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями и подъездными путями	0,05
2	Земельные участки, занятые объектами энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики	1
3	Земельные участки для складирования материалов	1
4	Для добычи и разработки полезных ископаемых	0,02
5	Земельные участки, занятые АЗС и предприятиями автосервиса (шиномонтаж)	0,25
6	Земельные участки для размещения полигонов ТБО	0,35

7	Земельные участки кладбищ	0,015
8	Прочие земли данной категории земель	0,25
IV	Земли особо охраняемых территорий и объектов	
1	Земельные участки особо охраняемых территорий	0,003
