

**РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ТАРУССКИЙ РАЙОН»**

РЕШЕНИЕ

«20 » декабря 2016 г.

№ 44

«Об утверждении ставок арендной платы и поправочных коэффициентов за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, на территории МО «Тарусский район»

На основании Земельного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Калужской области от 18.03.2015 № 146 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Устава муниципального образования «Тарусский район»,

Районное Собрание муниципального района «Тарусский район»

РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы и ее оплаты за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, согласно Приложению №1.
2. Утвердить ставки арендной платы и поправочные коэффициенты, учитывающие виды использования земли и категории арендаторов, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, согласно Приложений №2 и №3.
3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования в районной газете "Октябрь" и подлежит размещению на официальном сайте администрации МР «Тарусский район».

Заместитель председателя Районного Собрания
МР «Тарусский район»



Т.В. Ильясова

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТАРУССКИЙ РАЙОН",
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Размер арендной платы определяется по следующей формуле:

$$A = C \times K \times И1 \times \dots \times Иn \times П,$$

где А - размер арендной платы в рублях в год;

С - ставка арендной платы в процентах к кадастровой стоимости земельного участка
(Приложение № 1);

К - кадастровая стоимость земельного участка в рублях в год, утвержденная в результате кадастровой оценки земель;

И1 х... х Иn - индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель. Информация о размере годового индекса потребительских цен размещается на сайте Территориального управления Росстата по Калужской области;

П - поправочный коэффициент, учитывающий категории лиц, являющихся арендаторами в зависимости от их вида деятельности на земельном участке
(Приложение № 3).

2. При осуществлении на земельном участке нескольких видов деятельности устанавливается наибольший поправочный коэффициент из применяемых в отношении каждого вида деятельности. В случае, когда поправочный коэффициент не установлен в отношении какой либо категории лиц, он применяется равным единице. Поправочный коэффициент применяется однократно.

Поправочные коэффициенты, учитывающие категории лиц, являющихся арендаторами, устанавливаются в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, использующих земельные участки для предпринимательской деятельности, в зависимости от их вида деятельности на данном земельном участке.

При этом указанные поправочные коэффициенты устанавливаются в пределах от 0,1 до 10.

3. Расчет арендной платы осуществляется ежегодно и доводится до сведения физических (индивидуальных предпринимателей) и (или) юридических лиц.

4. Годовые индексы потребительских цен определяются ежегодно территориальным органом федерального органа исполнительной власти, уполномоченным в области государственного статистического учета, и применяются в расчетах, включая индекс, сложившийся за год, в котором были утверждены соответствующие результаты кадастровой оценки земель.

5. В отношении земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), годовой размер арендной платы не должен превышать 2% кадастровой стоимости арендуемых земель, из земель сельскохозяйственного назначения – 0,3%; земельных участков изъятых из оборота или ограниченных в обороте – 1,5%.

6. Арендная плата является годовой платой и вносится каждый год равными долями ежеквартально. Срок внесения очередной доли арендной платы - не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж.

7. Арендная плата может быть внесена досрочно.

8. Арендатор вправе самостоятельно определять порядок внесения арендной платы в пределах установленного срока.

9. Арендная плата за период менее года рассчитывается как производная $1/365$ (для високосного года - $1/366$) годовой арендной платы на количество дней.

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЛИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ МО "ТАРУССКИЙ РАЙОН",
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Земли населенных пунктов

| п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Ставка арендной платы (в %) С |
|--|--|-----|--|
| 2 | 3 | 4 | |
| Жилая застройка | 1.1. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | 2,0 | |
| | 1.2. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | 2,0 | |
| | 1.3. Блокированная жилая застройка | 2,0 | |
| | 1.4. Среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) | 2,0 | |
| | 1.5. Обслуживание жилой застройки | 1,0 | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 2.1. Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 1,0 | |
| | 2.2. Социальное обслуживание (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих | 0,2 | |

| | | | |
|--|---------------------|---|-----|
| | | организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) | |
| | | 2.3. Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 2,0 |
| | | 2.4. Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 0,2 |
| | | 2.5. Образование и просвещение (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 0,2 |
| | | 2.6. Культурное развитие (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, площадки для празднеств и гуляний) | 0,2 |
| | | 2.7. Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности: монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 0,2 |
| | | 2.8. Общественное управление | 0,2 |
| | | 2.9. Ветеринарное обслуживание | 0,2 |
| | Предпринимательство | 3.1. Рынки (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка) | 2,0 |
| | | 3.2. Магазины (объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) | 2,0 |
| | | 3.3. Банковская и страховая деятельность | 2,0 |
| | | 3.4. Общественное питание | 2,0 |
| | | 3.5. Гостиничное обслуживание | 2,0 |
| | | 3.6. Обслуживание автотранспорта | 0,2 |

| | | |
|------------------------------------|---|-----|
| Отдых (рекреация) | 4.1. Спорт (объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, площадки для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 2,0 |
| Транспорт | 5.1. Автомобильный транспорт (размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту) | 2,0 |
| Сельскохозяйственное использование | 6.1. Ведение личного подсобного хозяйства (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства) | 2,0 |
| Общее пользование территории | 7.1. Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений) | 0,5 |
| | 7.2. Специальная (размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных) | 2,0 |

2. Земли сельскохозяйственного назначения

| п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы (в %) |
|-----|--|-----------------------------|
| | Растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) | 1 |
| | Животноводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции) | 1 |
| | Пчеловодство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства) | 1 |
| | Рыбоводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления | 1 |

| | | |
|--|--|---|
| | рыбоводства (аквакультуры)) | |
| | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции) | 2 |
| | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства) | 2 |
| | Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства) | 2 |

3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

| п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы (в %) |
|-------------------------------|---|-----------------------------|
| Производственная деятельность | 1.1. Недропользование | 2,0 |
| | 1.2. Тяжелая промышленность | 2,0 |
| | 1.3. Легкая промышленность | 2,0 |
| | 1.4. Пищевая промышленность | 2,0 |
| | 1.5. Нефтехимическая промышленность | 2,0 |
| | 1.6. Строительная промышленность | 2,0 |
| | 1.7. Энергетика | 0,5 |
| | 1.8. Связь | 0,5 |
| | 1.9. Склады | 2,0 |
| Транспорт | 2.1. Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту) | 0,9 |

| | | | |
|------------------------------|--|---|-----|
| | | 2.2. Трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов) | 0,9 |
| Общее пользование территории | | 3.1. Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений) | 0,1 |
| | | 3.2. Специальная (размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных) | 2,0 |

4. Земли особо охраняемых территорий и объектов

| п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Ставка арендной платы (в %) |
|-------------------|---|--|-----------------------------|
| Отдых (рекреация) | | 1.1. Спорт (объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, площадки для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 2,0 |
| | | 1.2. Природно-познавательный туризм (базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде) | 2,0 |
| | | 1.3. Охота и рыбалка (места охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы) | 2,0 |

5. Земли водного фонда

| п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Ставка арендной платы (в %) |
|----------------|---|--|-----------------------------|
| Водные объекты | | 1.1. Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на | 2,0 |

| | | |
|--|--|-----|
| | водных объектах, водопоя, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |
| | 1.2. Специальное пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)) | 2,0 |
| | 1.3. Гидротехнические сооружения (размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)) | 2,0 |

6. Земли запаса

| п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы (в %) |
|-----|---|-----------------------------|
| | Отсутствие хозяйственной деятельности | 2,0 |

**Поправочные коэффициенты,
учитывающие категории лиц, являющихся арендаторами,
по землям, расположенным на территории МО "Тарусский район",
государственная собственность на которые не разграничена и предоставленным в
аренду без торгов**

| № | Категории лиц, являющихся арендаторами в зависимости от вида деятельности арендатора на земельном участке, а также в отношении отдельных категорий граждан | Период действия | Кoeffи- циент |
|----|---|---|------------------|
| 1. | Земельные участки, предоставленные под временные сооружения организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью, временные сооружения торговли, бытового обслуживания, автосервиса, общественного питания, земельные участки временных сооружений для размещения рекламы (кроме земельных участков, предоставленных под специализированные временные сооружения по ремонту часов, обуви, галантерейных изделий и изготовлению ключей, земельных участков летних кафе). | В течение действия договора | 10 |
| 2. | Земельные участки, предоставленные под специализированные временные сооружения по ремонту часов, обуви, галантерейных изделий и изготовлению ключей, земельные участки летних кафе. | В течение действия договора | 5 |
| 3. | Земельные участки *, предоставленные в аренду: 1) инвалидам, имеющим III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лицам, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года, без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности; 2) ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны. | В течение действия договора | 0,1 |
| 4. | Земельные участки *, предоставленные в аренду: 1) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы; 2) инвалидам с детства, а также ветеранам и инвалидам боевых действий; 3) физическим лицам, имеющим право на получение социальной поддержки в соответствии с <u>Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», Федеральным законом от 26 ноября 1998 г. № 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» и Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;</u> 4) физическим лицам, принимавшим в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах; 5) физическим лицам, получившим или перенесшим лучевую болезнь или ставшим инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику; 6) многодетным семьям. | В течение действия договора | 0,5 |
| 6. | Земельные участки, предоставленные для строительства индивидуальных жилых домов (для одной семьи). | Первые 5 лет действия договора. Свыше 10 | 0,5 5 |

| | | лет действия договора*** | |
|----|--|--|-------------|
| 7. | Земельные участки **, предоставленные для строительства объектов, отличных от индивидуальных жилых домов. **** | Свыше 5 лет действия договора. Свыше 10 лет действия договора*** | 5 10 |
| 8. | Земельные участки, предоставленные участникам долевого строительства многоквартирных жилых домов, в отношении которых не исполнены надлежащим образом обязательства застройщиков, для строительства или под объект не завершенного строительством многоквартирного жилого дома для завершения строительства. | В течение действия договора | 0,1 |
| 9 | Земельные участки, предоставленные под не завершенными строительством объектами. | Свыше 3 лет действия договора*** | 2 |
| 10 | Земельные участки, на которых осуществляется вид деятельности, не соответствующий видам разрешенного использования земельных участков, установленным правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования «Тарусский район». | С даты выявления нарушения до даты устранения нарушения/расторжения договора аренды земельного участка | 3 |
| 11 | Земельные участки, предоставленные уполномоченным организациям в сфере создания и развития инфраструктуры промышленных парков и технопарков. | В течение действия договора | 0,1 |
| 12 | Объекты торговли, в которых осуществляется реализация алкогольной продукции и пива | В течение действия договора | 3,0 |
| 13 | Объекты коммунального обслуживания (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | В течение действия договора | 1,0 |

Для всех остальных арендаторов, не указанных в предыдущих пунктах настоящего Решения, применяется поправочный коэффициент 1.

* Кроме земельных участков, предоставленных для предпринимательской деятельности.

** Кроме земельных участков, предоставленных для строительства кооперативных гаражей, а также предоставленных для строительства многоквартирных жилых домов повышенной этажности, если в течение трех лет с момента заключения договора получено разрешение на строительство такого жилого дома и в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, если в течение трех лет с момента государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка получено разрешение на строительство.

*** До ввода объекта в эксплуатацию (регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, гараж).

**** Если в течение трех лет с момента заключения договора получено разрешение на строительство таких объектов, действие повышающего коэффициента исчисляется по истечении пяти лет с момента выдачи разрешения на строительство данного объекта.