

25 октября 2012 г. № 82/3

**Положение
о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях
и сроках внесения арендной платы за использование земельных
участков, находящихся в собственности муниципального образования
«Сарапульский район» Удмуртской Республики**

1. Настоящее Положение регламентирует порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Сарапульский район» Удмуртской Республики (далее - земельные участки).

2. Размер годовой арендной платы за конкретный земельный участок устанавливается в договоре аренды земельного участка.

3. Расчет годовой арендной платы за земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в пунктах 5 и 6 настоящего Положения, производится по следующей формуле:

$$A_{г} = C_{a} \times КС, \text{ где:}$$

$A_{г}$ - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);

C_{a} - базовая ставка арендной платы за земельный участок, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно приложению 1 к настоящему Положению, определяемая в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и направления деятельности арендатора или фактического использования объектов недвижимого имущества или земельного участка арендатором.

При расчете годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства объектов недвижимого имущества, применяется базовая ставка арендной платы, установленная для земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации объектов недвижимого имущества соответствующего назначения.

Базовая ставка арендной платы за земельные участки устанавливается в размере 0,01 % от кадастровой стоимости земельных участков при расчете годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для комплексного освоения в целях жилищного строительства, на период до государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка.

$КС$ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.).

Кадастровая стоимость земельного участка определяется на основании утвержденных нормативными правовыми актами Правительства Удмуртской Республики результатов государственной кадастровой оценки земельных участков по категориям земель и видам разрешенного использования или на основании сведений государственного кадастра недвижимости либо рассчитывается по формуле:

$$КС = КСу \times S, \text{ где:}$$

$КС$ - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

$КСу$ - удельный показатель кадастровой стоимости за единицу площади земельного участка (руб./кв. м; руб./га), определенный на основании утвержденных нормативными правовыми актами Правительства Удмуртской Республики результатов государственной кадастровой оценки земельных участков по категориям земель и видам разрешенного использования или на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

S - площадь земельного участка (кв. м; га);

4. По договору аренды земельного участка, за исключением земельных участков, указанных в пункте 5 настоящего Положения, с множественностью лиц на стороне арендатора, заключенному в соответствии с правилами, установленными **статьей 36** Земельного кодекса Российской Федерации, при расчете арендной платы базовая ставка арендной платы за земельный участок (C_a) определяется для каждого арендатора с учетом направления деятельности арендатора или фактического использования арендатором земельного участка или объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке. Размер площади земельного участка для расчета арендной платы определяется пропорционально доле площади помещений, используемых каждым арендатором в общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке (либо по соглашению между арендаторами).

5. Расчет годовой арендной платы за земельные участки из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, а именно:

за земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода;

за земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики;

за земельные участки для размещения железнодорожных путей;

за земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования;

за земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

за земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

за земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;

за земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;

за земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи;

за земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, производится по следующей формуле:

$$A_g = \Phi C \times S, \text{ где:}$$

A_g - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);

ΦC - фиксированная ставка арендной платы, установленная согласно приложению 2 к настоящему Положению;

S - площадь земельного участка (кв.м).

6. Расчет годовой арендной платы за земельные участки под временными объектами торговли и бытового обслуживания населения (сезонные, нестационарные и не имеющие фундамента объекты) производится по следующей формуле:

$$A_{\text{г}} = \Phi C \times S, \text{ где:}$$

$A_{\text{г}}$ - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);

ΦC - фиксированная ставка арендной платы, установленная согласно приложению 2 к настоящему Положению;

S - площадь земельного участка (кв.м).

7. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается на торгах (конкурсе, аукционе) в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, за исключением предоставления земельного участка в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, годовая арендная плата определяется по результатам торгов (конкурса, аукциона).

В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, годовая арендная плата определяется в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения.

8. Предоставление земельных участков муниципальным учреждениям Сарапульского района осуществляется только на праве постоянного (бессрочного) пользования.

9. Арендная плата вносится арендаторами ежеквартально в сроки не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября текущего года равными долями. В договоре аренды земельного участка могут быть установлены срок и условия внесения арендной платы единовременным платежом.

10. Арендная плата пересматривается в порядке, предусмотренном договором аренды земельного участка.

11. Арендная плата перечисляется арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Удмуртской Республике в соответствии с договором аренды земельного участка.

12. В случае уплаты арендатором излишней суммы арендной платы по договору аренды земельных участков либо неверного указания (не указания) реквизитов платежного документа о перечислении платежей на счет Управления Федерального казначейства по Удмуртской Республике арендатор обязан в течение трех дней с момента, когда ему стало известно о допущенной ошибке, направить арендодателю мотивированную просьбу о возврате излишне уплаченной суммы либо об уточнении реквизитов платежного документа с обязательным приложением копий платежных документов.

Приложение 1
к Положению о порядке определения
размера арендной платы, порядке,
условиях и сроках внесения арендной
платы за использование земельных участков,
находящихся в собственности
муниципального образования
«Сарапульский район» Удмуртской Республики

Значения
базовых ставок арендной платы за земельный участок (СА)

	Вид разрешенного использования земельных участков	Код направления деятельности арендатора или фактического использования объектов недвижимого имущества или земельных участков арендатором	Направления деятельности арендатора или фактическое использование объектов недвижимого имущества или земельных участков арендатором	В населенных пунктах Сарапульского района	За пределами и границ населенных пунктов Сарапульского района
1	2	3	4	5	6
1	Земельные участки для размещения домов многоэтажной жилой застройки			0,30	-
2	Земельные участки для размещения домов индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства			0,3/0,1 <1>	0,30
3	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений			0,30	0,30
4	Земельные участки для размещения гаражей и автостоянок	4.1	Гаражи (кооперативные)	1,50	2,00
		4.2	Гаражи (индивидуальные)	1,50	2,00
		4.3	Гаражи, используемые для осуществления деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями	2,00	1,50
		4.4	Автостоянки	2,00	2,00
5	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	5.1	Стационарные объекты торговли, за исключением рынков	6,00/1,00 <2>	6,00
		5.1.1	Рынки, организованные на основании разрешений на право организации розничных рынков	6,00	6,00
		5.2	Объекты организаций общественного питания, за	1,50/1,00 <3>	1,50

			исключением ресторанов, кафе, баров, закусочных		
		5.3	Рестораны, кафе, бары, закусочные, развлекательные центры	6,00	6,00
		5.4	Организации автосервиса	3,00	4,50
		5.5	Автозаправочные и газонаполнительные станции	3,00	4,50
		5.6	Объекты бытового обслуживания	1,00	1,00
6	Земельные участки для размещения гостиниц			1,00	1,00
7	Земельные участки для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	7.1	Кредитные организации, организации, осуществляющие деятельность в сфере страхования, рекламы	2,50	-
		7.2	Объекты образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, за исключением аптечных учреждений	0,30	-
		7.3	Аптечные учреждения	3,00	-
		7.4	Иные административные и офисные объекты	2,00	-
8	Земельные участки для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения			1,50	2,00
9	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	9.1	Народные художественные промыслы и ремесла	1,30	-
		9.2	Пункты приема и хранения вторичного сырья	7,00	7,00
		9.3	Объекты по обслуживанию и содержанию пассажирского транспорта	1,30	1,50
		9.4	Объекты мобильной связи (пейджинговая, сотовая), Интернета	25,00	50,00
		9.5	Объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства	0,30	0,30
		9.6	Объекты лесной и деревообрабатывающей промышленности	4,00	5,00
		9.7	Прочие объекты промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, за исключением объектов, подлежащих размещению на земельных участках, указанных в п. 5 Положения	2,00	1,50
10	Земельные участки для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, за			1,50	-

	исключением указанных в п. 5 Положения				
11	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования земель населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения	11.1	Здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения	2,00	1,50
		11.2	Использование сельскохозяйственных угодий или земель сельскохозяйственного использования населенных пунктов как сельскохозяйственных угодий	0,30	0,30
		11.3	Иное использование	1,00	0,30
12	Прочие земельные участки			2,00	2,50

<1>Значение базовой ставки арендной платы за земельные участки, расположенные в селе Сигаево Сарапульского района.

<2>Значение базовой ставки арендной платы за земельные участки, расположенные в с.Сигаево и МО "Октябрьское" Сарапульского района.

<3>Значение базовой ставки арендной платы за земельные участки, расположенные в селе Сигаево Сарапульского района.

Приложение 2
к Положению о порядке определения
размера арендной платы, порядке,
условиях и сроках внесения арендной
платы за использование земельных
участков, находящихся в собственности
муниципального образования
«Сарапульский район» Удмуртской Республики

Значения фиксированных ставок арендной платы за земельные участки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения фиксированных ставок арендной платы, руб./кв. м (ФС)
1	Земельные участки, указанные в пункте 5 Положения	3,50
2	Земельные участки под временными объектами торговли, используемыми для реализации спиртосодержащей (в том числе непивной) и (или) табачной продукции, пива или для оказания услуг интернет-клубов, за исключением летних кафе	500,00
3	Земельные участки под временными объектами торговли, используемыми для реализации газет и журналов, а также сопутствующих товаров, если доля продажи газет и журналов составляет не менее 50% общего товарооборота <*>	75,00
4	Земельные участки под временными объектами торговли, используемыми для реализации иных видов продукции, оказания услуг (производства работ) по бытовому обслуживанию населения	150,00
5	Земельные участки для размещения летних кафе	300,0

<*> Учет торговой выручки от продажи газет и журналов, а также сопутствующих товаров ведется раздельно.