



## **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СИГАЕВСКОЕ»**

### **РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Сигаевское» Сарапульского района Удмуртской Республики

В целях повышения эффективности управления земельными ресурсами в муниципальном образовании "Сигаевское" Сарапульского района Удмуртской Республики, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", постановлением Правительства Удмуртской Республики от 6 ноября 2007 года N 172 "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Удмуртской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена", Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития России от 01 сентября 2014г. № 540, статьей 25 Устава муниципального образования "Сигаевское", Совет депутатов муниципального образования «Сигаевское» р е ш а е т:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Сигаевское" Сарапульского района Удмуртской Республики. (Приложение №1).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

А.С.Язанов

с. Сигаево  
06 июня 2019 г.  
№ 107/8

Приложение № 1  
к Решению Совета депутатов  
муниципального образования «Сигаевское»  
от 06 июня 2019г. № 107/8

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДКЕ,**  
**УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**  
**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СИГАЕВСКОЕ" САРАПУЛЬСКОГО РАЙОНА**  
**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 "Сигаевское" Сарапульского района 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 8 и 9 настоящего Положения, производится по следующей формуле:

$A_g = C_a \times K_C \times K$ , где:

$A_g$  - 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 арендатором земельного участка или объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке.

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.

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

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

$K_C = U_KC \times S$ , где:

$U_KC$  - удельный показатель кадастровой стоимости за единицу площади земельного участка (руб./кв.м.), определенный на основании утвержденных постановлениями Правительства Удмуртской Республики результатов государственной кадастровой оценки земельных участков по категориям земель и видам разрешенного использования или на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости. В случае отсутствия удельного показателя кадастровой стоимости в кадастровом квартале, где расположен земельный участок, применяется средний удельный показатель;  $S$  - площадь земельного участка (кв. м);

$K$  - коэффициент равный:

2- при расчете годовой арендной платы:  
- за земельные участки, предоставленные для строительства объектов недвижимого имущества, за исключением жилищного строительства, за период, превышающий три года с даты предоставления в аренду земельного участка по первому договору аренды земельного участка, до даты государственной регистрации права собственности на завершенные строительством объекты недвижимого имущества;  
- за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, за период, превышающий три года с даты предоставления в аренду земельного участка по первому договору аренды земельного участка, до даты государственной регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме;  
- за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, за период, превышающий десять лет с даты предоставления в аренду земельного участка по первому договору аренды земельного участка, до даты государственной регистрации прав собственности на завершенные строительством объекты недвижимого имущества;  
1,0 - в иных случаях.

4. В случае если арендуемый земельный участок используется для осуществления нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы.

5. По договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер площади земельного участка для расчета арендной платы определяется пропорционально доле площади помещений, зданий или сооружений, используемых каждым арендатором, в общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, если иное не определено соглашением правообладателей зданий, сооружений или помещений в них либо решением суда.

6. При заключении договора аренды земельного участка с субъектом малого или среднего предпринимательства размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, на первые три года аренды уменьшается на 10 процентов. Установление льготы по арендной плате, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется в заявительном порядке при условии соответствия заявителя критериям отнесения хозяйствующего субъекта к субъектам малого и среднего предпринимательства согласно [Федеральному закону от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства"](#). Установление льготы по арендной плате, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется ежегодно на год, течение которого начинается с даты подачи заявителем заявления об установлении льготы. При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в абзаце первом настоящего пункта, не применяется.

7. Ставка арендной платы за земельные участки, предоставляемые юридическим лицам в соответствии с [Указом Главы Удмуртской Республики от 19 июня 2015 года N 123 "Об утверждении Порядка подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения](#)

о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов" на период строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, определяется равной двукратному размеру ставки земельного налога для соответствующих земельных участков, установленной Налоговым кодексом Российской Федерации.

8. Величина годовой арендной платы за земельные участки, кадастровая стоимость которых не определена и не может быть рассчитана с применением удельного показателя кадастровой стоимости за единицу площади земельного участка (среднего удельного показателя), определенного на основании утвержденных постановлениями Правительства Удмуртской Республики результатов государственной кадастровой оценки земельных участков по категориям земель и видам разрешенного использования, устанавливается в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

9. По заключенным до 1 марта 2015 года договорам аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Сигаевское» под нестационарными объектами торговли, бытового обслуживания населения, общественного питания (сезонные, нестационарные и не имеющие фундамента объекты) расчет годовой арендной платы производится по следующей формуле:

$$A_g = F_c \times S,$$
 где:  
 $A_g$  - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);  
 $F_c$  - фиксированная ставка арендной платы, установленная согласно приложению 2 к настоящему Положению;  
 $S$  - площадь земельного участка (кв. м).

10. Величина годовой арендной платы, предусмотренная договором аренды земельного участка, изменяется в случаях принятия нормативных правовых актов, регулирующих изменение кадастровой стоимости земельных участков, ставок арендной платы и (или) методики расчета арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на первое число первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором вступили в силу соответствующие нормативные правовые акты. Величина годовой арендной платы, предусмотренная договором аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, может быть изменена арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в пять лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на первое число первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором была проведена оценка рыночной стоимости права аренды земельного участка.

11. 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.

12. 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 (неуказания) 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  
«Сигаевское» Сарапульского района  
Удмуртской Республики

**ЗНАЧЕНИЯ СТАВОК АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (Ca)**

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка или фактическое использование земельного участка, определенное в соответствии с <a href="#">приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"</a>	Значения ставок арендной платы за земельный участок (Ca), %	
		в границах населенных пунктов	за границами населенных пунктов, входящих в муниципальные образования
1	2	4	5
1	Объекты гаражного назначения (2.7.1), коммунальное обслуживание (3.1), деятельность по особой охране и изучению природы (9.0), воздушный транспорт (7.4), жилая застройка (2.0, кроме 2.7.1), ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2), ведение дачного хозяйства (13.3), предпринимательство (размещение аптечных учреждений) (4.0)	0,3	0,3
2	Сельскохозяйственное использование (за исключением хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (1.15), ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) (1.0), социальное обслуживание (3.2), здравоохранение (3.4), образование и просвещение (3.5), культурное развитие (3.6),	0,4	0,4

	религиозное использование (3.7), общественное управление (3.8), обеспечение научной деятельности (3.9), ветеринарное обслуживание (3.10)		
3	Обслуживание автотранспорта (размещение стоянок, необходимых для размещения гражданами личного автотранспорта) (4.9), отдых (рекреация) (5.0), железнодорожный транспорт (7.1), автомобильный транспорт (7.2), водный транспорт (7.3), спорт (5.1), историко-культурная деятельность (9.3), ритуальная и специальная деятельность (12.1, 12.2)	1,65	1,65
4	Иное (6.1 - 6.7, 6.9 - 6.11, 8.0, 11.0, 12.0, 7.5)	4,00	4,00
5	Предпринимательство (4.0), в том числе: деловое управление (4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), рынки (4.3), магазины (4.4), банковская и страховая деятельность (4.5), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), развлечения (4.8), объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (4.0), объекты придорожного сервиса (в том числе автозаправочные станции и автосервисы) (4.9.1), бытовое обслуживание (3.3), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	5,00	5,00
6	Обслуживание автотранспорта (размещение стоянок, предназначенных для обслуживания объектов торговли)	4,00	4,00



	(4.9), использование лесов (10.0)		
7	Связь (6.8)	25,00	50,00
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	3,00	3,00
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-	5,00

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  
«Сигаевское» Сарапульского района  
Удмуртской Республики**

**ЗНАЧЕНИЯ ФИКСИРОВАННЫХ СТАВОК АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД НЕСТАЦИОНАРНЫМИ ОБЪЕКТАМИ  
ТОРГОВЛИ, БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ, ОБЩЕСТВЕННОГО  
ПИТАНИЯ (СЕЗОННЫЕ, НЕСТАЦИОНАРНЫЕ И НЕ ИМЕЮЩИЕ  
ФУНДАМЕНТА ОБЪЕКТЫ), РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СИГАЕВСКОЕ" САРАПУЛЬСКОГО  
РАЙОНА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

№ п/ п	Вид разрешенного использования земельного участка	Значения фиксированных ставок арендной платы, руб./кв. м (ФС)
1	Земельные участки под временными объектами торговли, используемыми для реализации спиртосодержащей (в том числе непищевой) и (или) табачной продукции, пива или для оказания услуг интернет-клубов, за исключением летних кафе	500,00
2	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
3	Земельные участки под временными объектами торговли и обслуживания населения, используемыми для реализации иной продукции, производства работ, оказания иных услуг	150,00
4	Земельные участки для размещения летних кафе	500,0

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

В сельский совет депутатов  
муниципального образования «Сигаевское»

Пояснительная записка  
к проекту решения Сельского Совета депутатов муниципального образования  
«Сигаевское» Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной  
платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных  
участков, находящихся в собственности муниципального образования «Сигаевское»  
Сарапульского района Удмуртской Республики»

Необходимость утверждения Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Сигаевское» Удмуртской Республики (далее по тексту – решение об утверждении Положения) обусловлена действующим законодательством, а так же позволит увеличить доходную часть бюджета МО «Сигаевское».

Предлагаем **размер ставок арендной платы** для земель, находящихся в собственности муниципального образования «Сигаевское» **приравнять** к ставкам согласно Приложения 1,3 к Положению «О Порядке определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в собственности Удмуртской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», утвержденного Постановлением Правительства Удмуртской Республики №164 от 24.04.2017г.

Учитывая изложенное выше, прошу утвердить прилагаемый проект Решения «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Сигаевское» Сарапульского района Удмуртской Республики».