



РЖАКСИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Шестой созыв – заседание второе внеочередное)

Р Е Ш Е Н И Е

05.10.2018г.

р.п. Ржакса

№23

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ржаксинского района Тамбовской области

Рассмотрев представленный главой района проект решения «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ржаксинского района Тамбовской области», протест прокуратуры Ржаксинского района от 03.03.2018 №02-01-26-2018-755, заключение постоянной комиссии по бюджету, социальным вопросам и налогообложению, Ржаксинский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ржаксинского района Тамбовской области, согласно приложения.

2. Решение районного Совета народных депутатов от 28.12.2016 №333 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ржаксинского района Тамбовской области и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Ржаксинского района Тамбовской области» от 22.02.2017 №434 «О внесении изменений в решение Ржаксинского районного Созыва народных депутатов от 28.12.2016 №333 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ржаксинского района Тамбовской области и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Ржаксинского района Тамбовской области» считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования на информационно-новостном портале региональных средств массовой информации Тамбовской области www.top68.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, социальным вопросам и налогообложению районного Совета народных депутатов (И.В. Корнеев).

Председатель районного Совета
Г.М. Илюхина

Глава района
Н.В. Козадаев

Порядок определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ржаксинского района Тамбовской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок определяет размер арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ржаксинского района Тамбовской области. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с Основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Ежегодный размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района, и предоставленные в аренду без торгов, рассчитывается по формуле:

$A_n = K_{ст} * P_r$, где:

A_n – арендная плата земельного участка;

$K_{ст}$ – кадастровая стоимость земельного участка;

P_r – процент, устанавливаемый согласно приложению к порядку.

2.2. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на права аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из иных земель.

2.3. В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

2.4. Арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении этого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным п.5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пп.2 1 ст.49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с

пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.6. Для земельных участков, предоставленных в аренду для эксплуатации зданий, сооружений, начальной датой исчисления арендной платы в соответствии с договором аренды земельного участка (далее – Договор) является:

в случае первичного предоставления в аренду – дата государственной регистрации права собственности на объект недвижимости;

при перезаключении Договора на новый срок – дата окончания предшествующего Договора.

2.7. При заключении Договора арендодатель предусматривает возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

2.8. Арендная плата ежегодно подлежит изменению в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановым период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

2.9. Условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

Процентные ставки размера арендной платы за земельные участки находящиеся в муниципальной собственности Ржаксинского района Тамбовской области

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	ставка арендной платы за использование земельных участков
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: выращивание зерновых и иных с/х культур, овощеводство, выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли.	1,5
Растениеводство	Сенокосы, пастбища	0,3
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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство.	0,3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	0,3
Жилая застройка для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	0,5

Жилая застройка для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	0,3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	0,3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	0,3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	0,5
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	1,5
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	30

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	5
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	35
Связь	Размещение объектов связи	18
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.	0,3
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.	0,3
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.	0,3
Связь	Размещение объектов, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание».	230
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов, линий электропередач, трансформаторных подстанций.	2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов газопроводов.	равен размеру арендной платы, рассчитанной в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности

Земельные участки под объектами сельскохозяйственных предприятий, крестьянско-фермерских хозяйств	на землях населенных пунктов -для сельскохозяйственного использования	25
	на землях сельскохозяйственного назначения -для сельскохозяйственного использования	5
Иные виды разрешенного использования	иные виды деятельности и категории арендаторов	1,5