****

**Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я**

**Н о в г о р о д с к а я о б л а с т ь**

Крестецкий район

**Совет депутатов Новорахинского сельского поселения**

Р Е Ш Е Н И Е

от 28.01.2019 № 190

д. Новое Рахино

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Об утверждении коэффициентов, устанавливаемых**  **для расчета арендной платы в процентах от кадастровой**  **стоимости земельных участков, определяемых с учетом**  **видов разрешенного использования земельных участков**  **в соответствии с классификатором, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорахинского сельского поселения и методики определения арендной платы за земельные участки** |  | |

В соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2FB61DCA8F7BA2E682F63F3240208F3406BB57C6717D70DD7828B6135E4FFC4D289045BD64k0X0H) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2FB61DCA8F7BA2E682F63F3240208F3406BB57C6717B70DD7828B6135Ek4XFH) от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [Приказом](consultantplus://offline/ref=6F3BA40D6E82BF6C50EB991402E65EE4AD76BD75A1494CBEE8580AC117h2qDK) Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», [постановлением](consultantplus://offline/ref=2FB61DCA8F7BA2E682F6213F564CD03C00B009CA76797F892277ED4E0946F61A6FDF1CFB2104A1B7625B6BkDXEH) Правительства Новгородской области от 01.03.2016 №89 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»

Совет депутатов Новорахинского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1.Утвердить прилагаемые коэффициенты, устанавливаемые для расчета арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельных участков, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новорахинского сельского поселения.

2.Утвердить прилагаемую методику определения арендной платы за земельные участки.

3.Признать утратившим силу с 1 января 2019 года решения Совета депутатов Новорахинского сельского поселения:

от 22.06.2016 № 57 «Об утверждении коэффициентов, устанавливаемых в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемых для различных видов функционального использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на территории Новорахинского сельского поселения»;

от 07.11.2018 № 171 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Новорахинского сельского поселения от 22.06.2016 № 57».

4.Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.

5.Настоящее решение вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2019 года.

6.Опубликовать решение в муниципальной газете «Новорахинские вести » и разместить на официальном сайте Администрации Новорахинского сельского поселения в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава поселения Г.Н. Григорьев**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждены  решением Совета депутатов Новорахинского сельского поселения |
|  | от 28.01.2019 № 190 |

**Коэффициенты, устанавливаемые в процентах**

**от кадастровой стоимости земельного участка для различных**

**видов разрешенного использования земельных участков, находящихся**

**в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на территории Крестецкого муниципального района**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного  использования земельного участка | Код (число-вое обозначение) вида разрешенного использования земель-ного участка | Коэффициент, % |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](file:///C:\Users\USER\Downloads\reshenie-dumy-ot-25.12.2017-221(5).doc#P82). - [1.18](file:///C:\Users\USER\Downloads\reshenie-dumy-ot-25.12.2017-221(5).doc#P181) Приказа\* , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | 1,5 |
| 2. | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](file:///C:\Users\USER\Downloads\reshenie-dumy-ot-25.12.2017-221(5).doc#P87). - [1.6](file:///C:\Users\USER\Downloads\reshenie-dumy-ot-25.12.2017-221(5).doc#P107).Приказа\* | 1.1 | 1,5 |
| 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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](file:///C:\Users\USER\Downloads\reshenie-dumy-ot-25.12.2017-221(5).doc#P121). - [1.11](file:///C:\Users\USER\Downloads\reshenie-dumy-ot-25.12.2017-221(5).doc#P142) Приказа\* | 1.7 | 1,5 |
| Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции: | 1.7 |  |
| на землях сельскохозяйственного назначения  на землях населенных пунктов |  | 30  24 |
| 4. | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.  Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](file:///C:\Users\USER\Downloads\reshenie-dumy-ot-25.12.2017-221(5).doc#P441) - [5.5](file:///C:\Users\USER\Downloads\reshenie-dumy-ot-25.12.2017-221(5).doc#P469) Приказа\* . | 5.0 | 1,5 |
| 5. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1,5  5,5 |
| 6.. | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей 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;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | 5,5 |
| 7. | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  Размещение детских лагерей | 5.2.1 | 5,5  1,5 |
| 8. | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | 5,5 |
| 9. | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | 5,5 |
| 10 | 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 | 13.1 | 2 |
| 11. | 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 | 13.2 | 2 |
| 12. | 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 | 13.3 | 2 |

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

(\* В соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее-Приказ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНА

решением Совета депутатов

Новорахинского сельского поселения от 28.01.2019 № 190

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

1.Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков:

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новорахинское сельское поселение, осуществляется на основании постановления Правительства Новгородской области от 01.03.2016 № 89 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

2.Годовой размер арендной платы определяется по формуле:

АП = КС x К, где:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АП | - | годовой размер арендной платы (руб.); |
| КС | - | кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее - земельный участок) (руб.); |
| К | - | коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. |

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за него определяется по формуле:

АП = Сру x S x К, где:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АП | - | годовой размер арендной платы (руб.); |
| Сру | - | средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков соответствующей категории и вида разрешенного использования , утвержденный в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации (руб.); |
| S | - | площадь земельного участка (кв. м); |
| К | - | коэффициент, устанавливаемый в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена, с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. |

3. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, производит Администрация Новорахинского сельского поселения.

4. При определении размера арендной платы за земельные участки Администрация Новорахинского сельского поселения запрашивает в филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новгородской области данные о кадастровой стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

5.При определении годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, применяются коэффициенты, установленные решением Совета депутатов Новорахинского сельского поселения.

6.При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

7. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади зданий, строений или сооружений, и вносится каждым арендатором отдельно.

8. В случае, если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально исходя из количества дней в квартале текущего года и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу календарных дней в году.

9.Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в размере арендной платы, установленной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

10. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов, в случае если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных областным законом, с некоммерческой организацией, созданной Новгородской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

11.Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере пятидесяти процентов земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья ;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

12.Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

13.Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Новгородской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

14.Коэффициенты, устанавливаемые в особых случаях (за 1 кв.м. в год):

14.1.За земельные участки, используемые физическими лицами для:

установки и эксплуатации металлических гаражей (для категории землепользователей, указанных в статье 391 Налогового кодекса Российской Федерации, при предъявлении ими удостоверений и соответствующих справок) – 0%;

огородничества, сенокошения, садоводства (для категории землепользователей, указанных в статье 391 Налогового кодекса Российской Федерации, при предъявлении ими удостоверений и соответствующих справок) – 0%;

14.2.За земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, переданные в аренду юридическим лицам, реализующим инвестиционные проекты, одобренные в установленном порядке, и соответствующие требованиям, установленным Правилами расчета момента достижения полной окупаемости вложенных средств, расчетного срока окупаемости и определения иных особенностей применения льгот для организаций, осуществляющих инвестиционные проекты в Новгородской области, утвержденными постановлением Новгородской областной Думы от 29.01.1997 № 500-ОД, на период не более расчетного срока окупаемости – 0%.