

**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
СУХИНИЧСКИЙ РАЙОН
СЕЛЬСКАЯ ДУМА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«Деревня Верховая»**

РЕШЕНИЕ

от 14.11.2014

№ 251

**Об установлении порядка определения размера
арендной платы, порядка, условий и сроков
внесения арендной платы за использование
земельных участков, находящихся
в собственности СП «Деревня Верховая»**

В соответствии с п. 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 22, п. 3 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Калужской области от 06.02.2008 №402-ОЗ «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков», Постановлением Правительства Калужской области от 26.02.2008 №66 «Об определении пределов установления ставок арендной платы за использование земельных участков и поправочных коэффициентов, учитывающих категории лиц, являющихся арендаторами земельных участков», Уставом сельского поселения «Деревня Верховая», Сельская Дума СП «Деревня Верховая» **РЕШИЛА:**

1. Установить с 01 января 2015 года порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности СП «Деревня Верховая». Размер арендной платы определяется по следующей формуле:

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

где А - размер арендной платы;

С - ставка арендной платы;

К - кадастровая стоимость земельного участка;

Π - поправочный коэффициент;

И1 х...х Иn - годовые индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

2. Установить ставки арендной платы и поправочные коэффициенты за использование земельных участков, находящихся в собственности СП «Деревня Верховая», в соответствии с приложением №1 (прилагается).

Годовые индексы потребительских цен применяются в расчетах, включая индекс, сложившийся за год, в котором были утверждены соответствующие результаты кадастровой оценки земель.

В случае, когда поправочный коэффициент не установлен в отношении какой-либо категории лиц, он принимается равным единице.

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

3. Установить порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности СП «Деревня Верховая», в соответствии с приложением №2 (прилагается).

4. Установить льготы при сдаче в аренду земельных участков, находящихся в собственности СП «Деревня Верховая» в соответствии с приложением №3 (прилагается).

5. Порядок определения размера арендной платы, размеры ставок и поправочных коэффициентов, указанных в настоящем Решении, применяется также к заключенным до вступления в силу настоящего Решения договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности СП «Деревня Верховая», при расчете арендной платы с 01.01.2015 года.

6. Решение Сельской Думы СП «Деревня Верховая» от 28.10.2013 № 192 «Об установлении ставок арендной платы и поправочных коэффициентов за использование земельных участков, находящихся на территории сельского поселения «Деревня Верховая», государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в собственности СП «Деревня Верховая», на 2014 год, а также порядка оплаты арендной платы», Решение от 19.12.2013 № 204 «О внесении дополнений в Решение Сельской Думы СП «Деревня Верховая» от 28.10.2013 № 192 «Об установлении ставок арендной платы и поправочных коэффициентов за использование земельных участков, находящихся на территории СП «Деревня Верховая», государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в собственности СП «Деревня Верховая», на 2014 год, а также порядка оплаты арендной платы», Решение от 28.04.2014 № 227 «О внесении дополнений в Решение Сельской Думы СП «Деревня Верховая» от 28.10.2013 № 192 «Об установлении ставок арендной платы и поправочных коэффициентов за использование земельных участков, находящихся на территории СП «Деревня Верховая», государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в собственности СП «Деревня Верховая», на 2014 год, а также порядка оплаты арендной платы» считать утратившими силу.

7. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2015 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на администрацию СП «Деревня Верховая».

**Глава сельского поселения
«Деревня Верховая»**

О.Н.Блинова

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОПРАВочНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ СП «Деревня Верховая»**

1. Земли населенных пунктов

№ п/п	Вид разрешенного использования земельных участков		Ставка арендно й платы (в %) (С)	Поправ очные коэффи циенты (П)
1	2	3	4	5
1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройкой	1.1. Для жилищного строительства (кроме индивидуальных жилых домов)	0,3	1
		1.2. Земельные участки отдельно стоящих хозяйственных сооружений при многоквартирных жилых домах	0,3	1
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройкой	2.1. Для жилищного строительства (кроме индивидуальных жилых домов)	0,3	1
		2.2. Земельные участки отдельно стоящих хозяйственных сооружений при многоквартирных жилых домах	0,3	1
3	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	3.1. Для строительства и обслуживания индивидуальных жилых домов	0,3	1
		3.2. Для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, животноводства.	0,3	1
4	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений граждан		0,5	1
5	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок, хозяйственных построек	5.1. Для строительства и обслуживания кооперативных гаражей	1,0	1
		5.2. Для строительства индивидуальных гаражей вне территории кооперативов	1,5	2
		5.3. Для содержания и обслуживания индивидуальных гаражей вне территории кооперативов	1,5	1
		5.4. Для установки инвентарных металлических гаражей, тентов укрытий для автомобилей типа "Ракушка" вне территории кооперативов,	1,5	1,5

		5.5. Для размещения автостоянок, автомоек	1	1
		5.6. Для строительства хозяйственных построек	1,5	1,5
		5.7. Для содержания и обслуживания хозяйственных построек	1,5	1
6	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	6.1.Для строительства объектов торговли	2,0	10
		6,2.Для содержания и обслуживания магазинов	2,0	7
		6.3. Для установки торговых павильонов и палаток	2,0	10
		6.4.Для строительства торгово-развлекательных комплексов	2,5	10
		6.5.Объекты бытового обслуживания и общественного питания (кроме временных сооружений)	1,5	10
		6.6. Автозаправочные станции	2,5	10
		6.7. Для размещения и обслуживания ломбардов, туалетов, аудиторская, нотариальная деятельность	2,5	10
		6.8. Для содержания и обслуживания объектов торговли	2,0	10
		6.9. Объекты автосервиса (кроме временных сооружений)	2,5	10
		6.10. Временные сооружения торговли	2,5	10
		6.11. Временные сооружения бытового обслуживания	2,0	10
		6.12.Временные сооружения общественного питания	2,0	10
		6.13. Временные сооружения автосервиса	2,5	10
		6.14. Для размещения рынков	1,2	1
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц		2,5	2
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства	8.1.Для размещения административно-управленческих, общественных объектов и объектов финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения.	2,0	2
		8.2.Для размещения объектов народного образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства	0,01	1
		8.3. Для организации культурного отдыха населения	0,5	1
		8.4. Прочие объекты	1,0	1
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и оздоровительного назначения		1,0	1
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения	10.1.Для строительства объектов промышленности, включая базы и склады производственных	1,5	1

	производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, автодорожных вокзалов	комплексов, транспорта, таможенно-эксплуатационных комплексов		
		10.2. Для размещения и обслуживания объектов промышленности, включая базы и склады производственных комплексов, транспорта, таможенно-эксплуатационных комплексов	1,5	1
		10.3. Для строительства, размещения и обслуживания объектов коммунального хозяйства	0,2	1
		10.4. Для строительства, размещения и обслуживания объектов связи	2,5	10
		10.5. Для размещения кладбищ	0,2	1
11.	1.3.Земельные участки, для строительства объектов инженерной инфраструктуры.		1,5	5
12.	Земельные участки, занятые обособленные водными объектами, находящимися в обороте		2,5	10
13.	Земельные участки, для содержания и обслуживания прудового хозяйства		2,5	10
14.	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности. В том числе:			
	14.1.Для строительства гидросооружений, плотин		0,5	1
	14.2.Для благоустройства прудов		0,5	1
	14.3.Для обслуживания охотничьего хозяйства		0,01	1
	14.4. Для обслуживания рыбного хозяйства		0,01	1
	14.5. Для добычи полезных ископаемых, карьеры		1,0	1
	14.6.Для размещения полигонов твердых бытовых отходов		0,05	1
15.	Прочие земли населенных пунктов	15.1.Для размещения средств наружной рекламы, в т.ч. размещение отдельно стоящих носителей.	2,5	10
		15.2.Земельные участки улиц, площадей, шоссе и т.д., а также прилегающие территории и территории для благоустройства,	0,01	1

	определенные договором.		
16.	Земли сельскохозяйственного использования, животноводства и иные земли сельскохозяйственного использования	0,1	1

2. Земли сельскохозяйственного назначения

N п/п	Участки	Ставка аренд- ной платы (в %)	Попра- вочные коэффи- циенты (П)
1	Сельскохозяйственные угодья	0,3	1
2	Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, а также занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	0,3	1
3	Прочие земли сельскохозяйственного назначения	0,3	1
4	Земли сельскохозяйственного назначения, используемые для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством	0,3	10

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

N п/п	Участки	Ставка арендной платы (в %)	Поправочны е коэффициен ты (П)
1	Земли промышленности	1,5	1
2	Земли энергетики	1,5	1
3	Земли транспорта	1,5	1
4	Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	1,5	1
5	Прочие земли	2,5	1
6	Земли, предназначенные для добычи полезных ископаемых, карьеры	2,5	10
7	Земли, предоставленные для обслуживания охотничьего и рыбного хозяйства	1,5	1
8	Земли, предназначенные для размещения производственных объектов	1,5	1

4. Прочие категории земель и земли, категория которых не определена

N п/п	Участки	Ставка арендной платы (в %)
1	Земли особо охраняемых территорий и объектов	1,5
2	Земли лесного фонда	1,5
3	Земли водного фонда	1,5
4	Земли запаса	1,5
5	Прочие земли, категория которых не определена	1,5

**ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ СП «Деревня Верховая»**

1. Арендная плата подлежит уплате арендатором на счет получателя, указываемого в договоре аренды земельного участка.

2. Контроль полноты и своевременности внесения арендаторами арендной платы за земельные участки, расположенные на территории СП «Деревня Верховая», возлагается на администрацию СП «Деревня Верховая».

3. Арендная плата на земельный участок, на котором расположены объекты различных видов разрешенного использования, определяется как сумма арендных платежей за участки, площадь которых рассчитывается пропорционально площадям объектов.

4. Арендная плата является годовой платой.

5. Арендная плата вносится каждый год равными долями, ежеквартально, за исключением случаев установленных в п.7 настоящего приложения.

6. Срок внесения очередной доли арендной платы- не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж.

Одновременно с внесением очередной ежеквартальной доли арендатор вправе внести подлежащую уплате часть арендной платы за оставшийся период.

7. Срок внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам и их объединениям для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных и коллективных гаражей, для ведения огородничества, личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства,- не позднее 15 сентября ежегодно.

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

8. За нарушение срока внесения арендной платы арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

9. При строительстве индивидуальных жилых домов применяются повышающие коэффициенты к арендной плате в следующих размерах:

- от 10 лет до введения в эксплуатацию - коэффициент 5.

Сроки, установленные в данном пункте, исчисляются с момента принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду.

10. При превышении срока строительства прочих объектов применяются повышающие коэффициенты к арендной плате в следующих размерах:

- от 3 до 5 лет - коэффициент 5;
- от 5 лет до введения объекта в эксплуатацию - коэффициент 10.

Сроки, установленные в данном пункте, исчисляются с момента принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду.

Приложение № 3
к Решению Сельской Думы
СП «Деревня Верховая»
от 14.11.2014 № 251

**ЛЬГОТЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПРИ СДАЧЕ
В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ СП «Деревня Верховая»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов" и Федеральным законом от 12.01.1995 №5-ФЗ "О ветеранах", Уставом СП «Деревня Верховая»:

1. Расчет арендной платы производится с применением поправочного коэффициента 0,5 для всех видов разрешенного использования земельных участков, указанных в приложении №1 к настоящему Решению, находящихся в собственности СП «Деревня Верховая», предоставленных следующим категориям арендаторов:

1) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы;

2) инвалидам I и II групп инвалидности;

3) инвалидам с детства;

4) ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также ветеранам и инвалидам боевых действий;

5) физическим лицам, имеющим право на получение социальной поддержки в соответствии с [Законом](#) Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26 ноября 1998 года №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 в соответствии с Федеральным [законом](#) от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

6) 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;

7) 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;

8) членам многодетных семей;

9) детям-сиротам;

10) гражданам, имеющим звание «Почетный гражданин МР «Сухиничский район».

2. Уменьшение суммы арендной платы не применяется в отношении участков, предоставленных для предпринимательской деятельности.

3. Расчет арендной платы производится с применением поправочного коэффициента, равного 0,1, и ставки арендной платы, равной 0,01, для всех видов разрешенного использования земельных участков, указанных в приложении №1 к настоящему Решению, находящихся в собственности СП «Деревня Верховая», предоставленных следующим категориям арендаторов:

1) учреждения и организации, финансируемые из средств местного бюджета;

2) учреждения и организации, предприятия жилищно-коммунальной сферы, осуществляющих сбор и переработку твердых бытовых отходов.

4. Плательщики арендной платы, имеющие право на льготы, должны представить документы, подтверждающие такое право, в администрацию СП «Деревня Верховая» в срок до 01 февраля 2015 года либо по истечении 30 дней с момента возникновения права на льготу.