



ЙЫШĂНУ

РЕШЕНИЕ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_

от «23» октября 2015 г. №2.9

Шăмăршă ялĕ

село Шемурша

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шемуршинского района, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шемуршинского района Шемуршинское районное Собрание депутатов решило:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шемуршинского района, предоставленные в аренду без торгов согласно приложению №1.

2. Утвердить коэффициент (К3), корректирующий доходность местного бюджета Шемуршинского района Чувашской Республики от использования земель, находящихся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики согласно приложению №2.

3. Признать утратившими силу решения Шемуршинского районного Собрания депутатов:

- от 28 декабря 2009 года №3 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики и земельных участков на территории Шемуршинского района государственная собственность на которые не разграничена, а также определения размера арендной платы, условий и сроков их внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики»;

- от 13 марта 2013 года №21.8 «О внесении изменений в решение Шемуршинского районного Собрания депутатов от 28 декабря 2009 г. №3».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел экономики администрации Шемуршинского района.

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

Глава Шемуршинского района

М.Х. Хамдеев

**Порядок  
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в  
муниципальной собственности Шемуршинского района,  
предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в целях единообразного определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шемуршинского района (далее также - земельные участки), предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется по следующей формуле:

$$A = K_{\text{кад.ст.}} \times K_1 \times K_2 \times K_3,$$

где:

A - годовой размер арендной платы за арендуемый земельный участок;

K<sub>кад.ст.</sub> - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

K<sub>1</sub> - процент от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, равный налоговой ставке земельного налога, утвержденной органами местного самоуправления Шемуршинского района;

K<sub>2</sub> - коэффициент, характеризующий вид разрешенного использования арендуемого земельного участка (приложение);

K<sub>3</sub> - коэффициент, корректирующий доходность местных бюджетов, устанавливаемый органами местного самоуправления Шемуршинского района для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шемуршинского района.

Арендная плата за земельные участки в случае заключения договоров аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

2.1. При заключении договора аренды земельного участка в договоре аренды предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения коэффициентов  $K_{\text{кад.ст.}}$ ,  $K_1$ ,  $K_2$ , и  $K_3$  с момента вступления в силу решений об их изменении.

3. Расчетным периодом для исчисления арендной платы по договорам аренды земельных участков является календарный год. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается с учетом срока пользования земельным участком.

4. Полномочия арендодателя по передаче в аренду земельных участков (за исключением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена) осуществляются администрацией Шемуршинского района в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Чувашской Республики и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Шемуршинского района.

5. Для рассмотрения вопроса о передаче земельного участка (за исключением земельного участка, государственная собственность на который не разграничена) в аренду

заинтересованным лицом представляются заявление и документы согласно статье 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Аренда земельного участка (за исключением земельного участка, государственная собственность на который не разграничена) оформляется договором в соответствии с примерной формой, утвержденной Минимуществом Чувашии.

7. Арендная плата за пользование земельными участками подлежит перечислению арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в бюджет Шемуршинского района в полном объеме в соответствии с договором аренды.

8. В случае, если на стороне арендатора выступает несколько лиц, обладающих правами на здание, сооружение (помещение (-я) в нем), расположенные на земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого арендатора отдельно с учетом функционального использования, пропорционально доле в праве или отношению площади соответствующей части здания, сооружения (помещения в нем) к общей площади объекта недвижимости.

9. В случае, если по истечении срока договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства жилья; индивидуального гаражного строительства; строительства объектов, предназначенных для размещения государственных организаций Чувашской Республики и муниципальных учреждений Шемуршинского района в сфере социального обеспечения населения и здравоохранения, муниципальных учреждений культуры, физической культуры и спорта, образования, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления; строительства объектов инженерной инфраструктуры), не достроен или не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости и имеется зарегистрированное право собственности арендатора на объект незавершенного строительства, до даты ввода объекта в эксплуатацию арендная плата за такой земельный участок по новому договору аренды, заключенному с тем же арендатором, устанавливается в следующих размерах:

за первый год аренды земельного участка в пятикратном размере годовой арендной платы, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога;

за второй и последующие годы аренды земельного участка в десятикратном размере годовой арендной платы, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога.

10. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

11. Арендная плата за земельные участки, установленная в размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, подлежит пересчету с учетом изменения размера ставки земельного налога.

Приложение  
к Порядку определения размера  
арендной платы за земельные  
участки, находящиеся в  
муниципальной собственности  
Шемуршинского района,  
предоставленные в аренду без торгов

Коэффициенты,  
характеризующие вид разрешенного использования земельного участка

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка  | Коэффициент К <sub>2</sub> |
|-------|--|----------------------------|
| 1     | 2  | 3                          |
| 1.    | Под жилыми домами, общежитиями   | 1,1                        |
| 2.    | Под объектами производственной сферы (промышленность, строительство (в том числе строительство жилья), транспорт, связь, энергетика и др.)   | 2                          |
| 3.    | Под административными зданиями, помещениями и офисами  | 2                          |
| 4.    | Под объектами, закрепленными на праве оперативного управления за государственными организациями Чувашской Республики в сфере социального обеспечения населения и здравоохранения и муниципальными учреждениями культуры, физической культуры и спорта, образования | 1,5                        |
| 5.    | Под стоянками автотранспорта, парковками, в том числе временными   | 5                          |
| 6.    | Под объектами оптовой торговли, базами, складами, гаражами, хозблоками   | 5                          |
| 7.    | Под объектами общественного питания и бытового обслуживания  | 3                          |
| 8.    | Под объектами розничной торговли (магазины, павильоны с торговой площадью, аптечные организации, объекты нестационарной сети):   |                            |
|       | отдельно стоящими  | 3,5                        |
|       | встроенно-пристроенными  | 3,5                        |
|       | универсальными и специализированными розничными рынками  | 10                         |
|       | сельскохозяйственными розничными и кооперативными рынками, сельскохозяйственными ярмарками   | 1,1                        |
| 9.    | Под объектами автосервиса и автозаправочными, газонаполнительными станциями, под станциями техобслуживания, автомойками  | 10                         |
| 10.   | Под объектами придорожного сервиса   | 10                         |
| 11.   | Под объектами банковской, страховой, биржевой деятельности   | 10                         |
| 12.   | Земли, предоставленные субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся производственной деятельностью, ремеслами и оказанием бытовых услуг населению (при объеме не менее 70 процентов)  | 1,1                        |
| 13.   | Под объектами связи, базовых станций сети сотовой радиотелефонной связи, рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях)  |                            |
| 13.1. | Земли населенных пунктов села Шемурша  | 2                          |

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| 13.2. | Земли населенных пунктов кроме села Шемурша  | 75  |
| 13.3. | Земли промышленности и иного специального назначения   | 75  |
| 14.   | Для сельскохозяйственного производства, а также земли дачных, огородных участков и личных подсобных хозяйств, земли под лесопарками, парками, скверами, ботаническими садами   | 1   |
| 15.   | Под объектами природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения   | 2   |
| 16.   | Для иной деятельности, связанной с извлечением прибыли   | 4   |
| 17.   | Для иной деятельности, не связанной с извлечением прибыли  | 1,5 |
| 18.   | Земли под строительство, а также обслуживание индивидуальных жилых домов, земли под гаражами, хозблоками, банями, погребями ветеранов войны и инвалидов; под объектами организаций и общественных объединений инвалидов, в которых более 50 процентов работающих составляют инвалиды | 1   |

Приложение №2  
к решению  
Шемуршинского районного  
Собрания депутатов  
от \_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_\_

Коэффициент,  
корректирующий доходность бюджета  
Шемуршинского района Чувашской Республики

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка  | Коэффициент К <sub>3</sub> |
|-------|--|----------------------------|
| 1     | 2  | 3                          |
| 1.    | Под жилыми домами, общежитиями   | 10                         |
| 2.    | Под объектами производственной сферы (промышленность, строительство (в том числе строительство жилья), транспорт, связь, энергетика и др.)   | 10                         |
| 3.    | Под административными зданиями, помещениями и офисами  | 35                         |
| 4.    | Под объектами, закрепленными на праве оперативного управления за государственными организациями Чувашской Республики в сфере социального обеспечения населения и здравоохранения и муниципальными учреждениями культуры, физической культуры и спорта, образования | 2                          |
| 5.    | Под стоянками автотранспорта, парковками, в том числе временными   | 10                         |
| 6.    | Под объектами оптовой торговли, базами, складами, гаражами, хозблоками   | 20                         |
| 7.    | Под объектами общественного питания и бытового обслуживания  | 10                         |
| 8.    | Под объектами розничной торговли (магазины, павильоны с торговой площадью, аптечные организации, объекты нестационарной сети):   |                            |
|       | отдельно стоящими  | 10                         |
|       | встроенно-пристроенными  | 10                         |
|       | универсальными и специализированными розничными рынками  | 5                          |
|       | сельскохозяйственными розничными и кооперативными рынками, сельскохозяйственными ярмарками   | 2                          |
| 9.    | Под объектами автосервиса и автозаправочными, газонаполнительными станциями, под станциями техобслуживания, автомойками  | 10                         |
| 10.   | Под объектами придорожного сервиса   | 10                         |
| 11.   | Под объектами банковской, страховой, биржевой деятельности   | 10                         |
| 12.   | Земли, предоставленные субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся производственной деятельностью, ремеслами и оказанием бытовых услуг населению (при объеме не менее 70 процентов)  | 5                          |
| 13.   | Под объектами связи, базовых станций сети сотовой радиотелефонной связи, рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях)  |                            |
| 13.1. | Земли населенных пунктов села Шемурша  | 20                         |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 13.2. | Земли населенных пунктов кроме села Шемурша  | 15 |
| 13.3. | Земли промышленности и иного специального назначения   | 20 |
| 14.   | Для сельскохозяйственного производства, а также земли дачных, огородных участков и личных подсобных хозяйств, земли под лесопарками, парками, скверами, ботаническими садами   | 1  |
| 15.   | Под объектами природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения   | 2  |
| 16.   | Для иной деятельности, связанной с извлечением прибыли   | 10 |
| 17.   | Для иной деятельности, не связанной с извлечением прибыли  | 5  |
| 18.   | Земли под строительство, а также обслуживание индивидуальных жилых домов, земли под гаражами, хозблоками, банями, погребями ветеранов войны и инвалидов; под объектами организаций и общественных объединений инвалидов, в которых более 50 процентов работающих составляют инвалиды | 10 |