Приложение 1

к решению Новосильского районного

Совета народных депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы

за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов,   
на территории Новосильского района Орловской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы в расчете на год (далее – арендная плата) за пользование земельными участками, государственная собственность на которые   
не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Новосильского района Орловской области.

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на случаи, при которых порядок определения размера арендной платы определяется в соответствии  
с федеральным законодательством.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Новосильского района Орловской области рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. Размер арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Новосильского района Орловской области:

из земель сельскохозяйственного назначения  
для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленными для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов, рассчитывается по формуле 1:

А = КС x С x Ки,

из земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель  
для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности  
и земель иного специального назначения; земель особо охраняемых [территорий и объектов](consultantplus://offline/ref=7C18EC4DEB475FEB84E8025EF3B096810F31E39DF60C3DFAEDAB8164BBD7450DD0D13CEA5207322B047C0F36A35F3419D30B6284A4CF1D20v5K7G) рассчитывается по формуле 2:

А = КС x Ка x Ки,

где:

А – арендная плата за земельный участок;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

С – ставка арендной платы;

Ка – коэффициент категории арендатора;

Ки – инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции И*i* начиная с года, следующего за годом, по состоянию   
на который определена кадастровая стоимость. При расчете арендной платы  
за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции И*i* рассчитывается по формуле 3:

где:

У*i*– прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.3. При расчете размера арендной платы за земельный участок при заключении договора аренды, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района Орловской области использует (применяет):

сведения о размере кадастровой стоимости земельных участков (показатель «КС»), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами;

сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель «У*i*»), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете  
на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию   
на 1 января соответствующего года.

2.4. Установление (изменение) размера ставок арендной платы (показатель «С») и коэффициентов категории арендаторов (показатель «Ка») осуществляется Новосильским районным Советом народных депутатов на земельные участки, предоставляемые в аренду без торгов, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2.5. Размер арендной платы за земельные участки изменяется  
при изменении значений показателей «КС», «С», «Ка» и подлежит изменению с даты вступления в силу изменения соответствующего показателя.

2.6. Принимаемые нормативные правовые акты об установлении (изменении) размера коэффициентов категории арендаторов и ставок арендной платы должны соответствовать принципам, установленным действующему областному и федеральному законодательству  [и иметь финансово-экономическое обоснование.](consultantplus://offline/ref=8ED254D81BE228FADC1FA3C74908186C5C3BED88FC00507FF88BA4007D68F61BDE877D0EECD1F1F219DE1254CAVFKFJ)

2.7. Порядок, условия, сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые  
не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Новосильского района Орловской области устанавливаются договорами аренды земельных участков в соответствии с положениями действующего земельного и гражданского законодательства.

При заключении такого договора аренды отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района Орловской области, предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Порядком и гражданским законодательством.

2.8. В случае если договор аренды земельного участка действует  
в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается пропорционально числу календарных дней, в течение которых действовал договор аренды.

Приложение 2

к решению Новосильского районного

Совета народных депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Коэффициенты категорий арендаторов земельных участков

государственная собственность, на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, на территории Новосильского района Орловской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования земельных участков и категории арендатора | Индикатора значения коэффициента Ка |
| 1 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения под объектами недвижимости (в том числе и их строительство) | 0,014 |
| 2 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки на землях рекреационного назначения, в том числе занятые зданиями (строениями) | 0,0307 |
| 3 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки под лесами, под древесно-кустарниковый растительностью, не входящей в лесной фонд ( в т.ч. Лесопарки, парками) в целях охраны и эксплуатации | 0,0653 |
| 4 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки в черте населенных пунктов для ведения индивидуального огородничества, садоводства, сенокошения, животноводства | 0,16 |
| 5 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки в черте населенных пунктов для размещения и обслуживания, в том числе для проектирования и строительства, производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, складов не сельскохозяйственного назначения, столярных цехов, пилорам | 0,0662 |
| 6 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги населению по содержанию жилого фонда, его эксплуатации и ремонту; по водоснабжению, водоотведению и теплоснабжению | 0,026 |
| 7 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки под административно-управленческими, общественными объектами | 0,02 |
| 8 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения и обслуживания, в том числе для проектирования и строительства автозаправочных и газонаполнительных станций | 0,4096 |
| 9 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения и обслуживания, в том числе для проектирования и строительства, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания | 0,1670 |
| 10 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения предприятий автосервиса, а так же их строительство | 0,182 |
| 11 | Граждане, использующие земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в рамках земель населенных пунктов | 0,024 |
| 12 | Граждане, использующие земельные участки для индивидуального жилищного строительства | 0,025 |
| 13 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки под гаражи, автостоянками (в том числе и их строительство) | 0,182 |
| 14 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки АТС, опорно-усилительных станций, радиостанций, ретрансляторных станций и сооружений, прочих предприятий связи | 1,053 |
| 15 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения и обслуживания, в том числе для проектирования и строительства, ГРП (ГРПШ, ШРП) ЛЭП, водонапорной башни, артезианской скважины | 0,5000 |
| 16 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения и обслуживания, в том числе для проектирования и строительства, карьеров, полигонов промышленных и бытовых отходов | 0,067 |
| 17 | Иные категории арендаторов | 0,1 |

**Ставка арендной платы для земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, % составляет - 4,2%**

**Ставка арендной платы для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов, % составляет - 2%**