

Российская Федерация  
Калининградская область  
Районный Совет депутатов  
МО « Зеленоградский район»  
(четвертого созыва)

**РЕШЕНИЕ**

от 7 апреля 2015 года  
г. Зеленоградск

№ 264

Об утверждении порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО «Зеленоградский район» и предоставленные в аренду без торгов, порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

В целях повышения эффективного использования земельных ресурсов, в соответствии с Земельным кодексом РФ, районный Совет депутатов МО «Зеленоградский район»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО «Зеленоградский район» и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению № 1.
2. Утвердить Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, согласно приложению № 2.
3. Утвердить Порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению № 3.
4. Утвердить бланк декларации по расчету арендных платежей за земельные участки, находящиеся в собственности МО «Зеленоградский район», согласно приложению № 4.
5. С момента вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу решение районного Совета депутатов МО «Зеленоградский район» от 19 февраля 2014 г. N 210 «Об утверждении расчетных коэффициентов по категориям земель и видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Зеленоградский район", и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования "Зеленоградский район".
6. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава муниципального образования  
«Зеленоградский район»

В.Г. Губаров

Председатель районного Совета депутатов  
МО «Зеленоградский район»

С.В. Кулаков

## ПОРЯДОК

определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО «Зеленоградский район» и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий порядок установлен в целях определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности МО «Зеленоградский район».

2. Размер арендной платы на земельные участки, находящиеся в собственности МО «Зеленоградский район», в расчете на год определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

3. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости осуществляется по формуле:

$$A_{п} = K_{с} \times K_{з},$$

Где:

**A<sub>п</sub>** – годовая сумма арендной платы;

**K<sub>с</sub>** – кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного земельного кадастра;

**K<sub>з</sub>** – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

4. В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка расчет размера арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка по формуле:

$$A_{п} = P_{с} \times K_{з},$$

где:

**A<sub>п</sub>** - годовая сумма арендной платы;

**P<sub>с</sub>** - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

**K<sub>з</sub>** - коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

5. Коэффициенты K<sub>з</sub> устанавливаются в следующих размерах:

5.1. Земельные участки, в черте г. Зеленоградска, предназначенные для строительства индивидуального жилого дома – в размере 0,6 %, для обслуживания индивидуального жилого дома, за исключением земельных участков, указанных в п. 5.2. – в размере 0,15 %;

5.2. Земельные участки в п.Сосновка, п.Вишневое, п.Малиновка, п. Клинцовка, черта г.Зеленоградска, предназначенные для строительства индивидуального жилого дома – в размере 0,6%, для обслуживания индивидуального жилого дома – в размере 0,25 %;

5.3. Земельные участки, предназначенные для комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства – в размере 0,3 %

5.4. Земельные участки, предназначенные для жилищного строительства (кроме индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения) – в размере 1,5 %

5.5. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (земли населенных пунктов) – в размере 0,25 %

5.6. Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных гаражей – в размере 1,5 %

- гаражных обществ, (кооперативов), водно-моторных клубов – в размере 0,8%

- автостоянок – в размере 1,5 %

5.7. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения, объектов транспортной инфраструктуры – в размере 0,9 %;

5.8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли и общественного питания – в размере 3%;

5.9. Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочной станции – в размере 3%;

5.10. Земельные участки, предназначенные для строительства гостиниц, домов отдыха, пансионатов и т.д. – в размере 2,3 %, для обслуживания указанных объектов – в размере 2 %;

5.11. Земельные участки иного разрешенного использования – в размере 1,5%

6. Арендная плата за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

7. Арендная плата за земельные участки, находившиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц и переоформленные ими на право аренды до 01 июля 2012 года определяется в размере:

1) двух процентов от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

3) полутора процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

8. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 7 настоящего порядка, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

9. Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях, ограниченных в обороте, не может превышать величину земельного налога, который может быть исчислен с таких земельных участков, за исключением земельных участков, указанных в подпункте 3 пункта 7 настоящего порядка,

10. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности МО «Зеленоградский район» для строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается администрацией МО «Зеленоградский район» в размере не менее двукратной арендной платы, установленной по договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством.

11. Величина арендной платы может быть изменена, но не реже одного раза в год.

12. В договоре аренды земельного участка должны быть предусмотрены случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельными участками, в том числе:

1) изменение арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который

применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды;

2) изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

3) изменение арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка.

13. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло указанное изменение. В этом случае индексация арендной платы с учетом уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

14. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год.

15. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

16. Арендная плата вносится поквартально, до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, за четвертый квартал арендная плата вносится до 10 декабря.

17. Размер и условия внесения арендной платы являются существенными условиями договора аренды земельного участка. Текст договора должен содержать условия установления ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, в том числе:

1) при нарушении срока внесения арендной платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% от суммы невнесенного в срок платежа за каждый календарный день задержки;

2) при установлении фактов неиспользования либо нецелевого использования земельных участков, органами местного самоуправления устанавливается повышенный коэффициент Кз не менее чем в двукратном размере на срок до момента устранения нарушения земельного законодательства.

Порядок

определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности

1. При увеличении площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, плата рассчитывается в следующем порядке:

1) в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности;

2) в размере установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земель и (или) земельных участков, подлежащих передаче в частную собственность в результате перераспределения земель, в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд МО «Зеленоградский район».

2. Размер платы рассчитывается администрацией муниципального образования «Зеленоградский район», в соответствии с законодательством.

Порядок  
определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных  
участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности определяется в следующем порядке:

1) размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута.

2) размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение либо в аренду определяется как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута.

3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка.

Приложение №4  
к решению районного Совета депутатов  
МО «Зеленоградский район»  
Калининградской области  
от 7 апреля 2015 года № 264

Администрация  
МО «Зеленоградский район»

Фамилия ответственного лица (исполнителя)

тел. \_\_\_\_\_

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по арендной плате за землю на 20\_\_ г.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

\_\_\_\_\_ (полное наименование арендатора, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_ (адрес арендатора, номер телефона)

№ \_\_\_\_\_ договора от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., дата регистрации  
\_\_\_\_\_, дата начала уплаты арендной платы « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
дата окончания арендной платы « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
Кадастровый номер участка \_\_\_\_\_  
Согласно договору аренды земли от \_\_\_\_\_ арендатор обязан уплатить  
арендную плату за землю за 20\_\_ г. (руб.)

Наименование объектов и местонахождение земельных участков, адрес.	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка КЗ	Кадастровая оценка земли	Площадь земельного участка	Размер арендной платы (руб.)	
				по данным арендатора	по данным отдела по контролю
1. Перечень объектов 1.1.					
2. Из них льготные участки и основания к их освобождению 2.2 итого подлежит льготированию					
3. Начислено арендной платы за минусом льгот					

Всего подлежит уплате арендная плата в сумме \_\_\_\_\_ рублей

в срок до «10» апреля 200\_\_ г.

в срок до « 10 » июля 200\_\_ г.

в срок до « 10 » октября 200\_\_ г.

в срок до « 10 » декабря 200\_\_ г.

За просрочку исполнения обязанности по уплате арендной платы взимается пени в размере, предусмотренном договором аренды земли.

Указанные суммы перечислить на р/счет 40101810000000010002 в Отделение Калининград г. Калининграда, БИК 042748001, ИНН 3918008200, КПП 391801001 УФК по Калининградской области, администрация МО «Зеленоградский район», код 211 1 11 05025 05 0000 120, ОКТМО 27615000.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(дата представления декларации)

Арендатор \_\_\_\_\_

Главный (старший) бухгалтер \_\_\_\_\_

Отметка и замечания по  
декларации \_\_\_\_\_

Должность работника проверившего декларацию - нач. отдела.

Подпись \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(дата проверки)