



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЁМСНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ГОРОД НЕРЕХТА И НЕРЕХТСКИЙ РАЙОН  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

от 30 мая 2017 года № 64

**О Порядке определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в собственности  
администрации Ёмсненского сельского поселения  
муниципального района город Нерехта и Нерехтский район  
Костромской области и предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности администрации Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области,

Совет депутатов Ёмсненского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности администрации Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области и предоставленные в аренду без торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Ёмсненского сельского поселения

Е.В. Туманов

**Порядок  
определения размера арендной платы за земельные участки,  
находящиеся в собственности администрации Ёмсненского сельского  
поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район  
Костромской области и предоставленные в аренду без торгов**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (далее - постановление Правительства Российской Федерации), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и регулирует отношения по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности администрации Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области, и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельный участок, земельные участки).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.

3. Размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный на основании кадастровой стоимости земельного участка, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации.

Дополнительными критериями установления арендной платы являются виды разрешенного использования земельных участков, категории

арендаторов, рост потребительских цен на товары (работы, услуги) в Костромской области.

4. При заключении договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы рассчитывается для каждого из них соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

5. Если арендуемый земельный участок используется одним арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы осуществляется пропорционально используемым площадям с учетом соответствующего коэффициента вида разрешенного использования земельного участка.

## Глава 2. Порядок расчета арендной платы

6. Расчет арендной платы за земельный участок на основании кадастровой стоимости осуществляется по формуле:

$$A = K_{ст} * K_{а} * K_{в} * K_{и} * K_{к},$$

где:

A - арендная плата за земельный участок в год, рублей;

K<sub>ст</sub> - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

Кадастровая стоимость земельного участка принимается в соответствии с результатами кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, утвержденными нормативным правовым актом Костромской области.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена нормативным правовым актом Костромской области об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель на территории Костромской области, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12 августа 2006 года № 222 «Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка»;

K<sub>а</sub> - коэффициент, учитывающий категории арендаторов земельных участков, согласно приложению N 1 к настоящему Порядку;

Кв. - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка в составе земель населенных пунктов, или его назначение, в случае если земельный участок составляет земли иных категорий.

Значение Кв. для земельных участков в составе земель:

- населенных пунктов - принимается в соответствии с коэффициентами, учитывающими виды разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов, согласно приложению N 2 к настоящему Порядку;

- сельскохозяйственного назначения - принимается в размере, равном 0,003;

- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения - принимается в размере, равном 0,015;

- особо охраняемых территорий и объектов - принимается в размере, равном 0,015;

- запаса, в случаях предусмотренных частью 2 статьи 103 Земельного кодекса Российской Федерации, - принимается в размере, равном 0,015.

При расчете арендной платы за земельные участки в составе земель населенных пунктов, предоставленные для строительства без проведения торгов, для комплексного освоения территории (за исключением первого платежа) значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кв.), принимается на период строительства в размере, соответствующем значению коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка для размещения соответствующих объектов;

Ки - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший со дня утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

Значение Ки для расчета арендной платы за земельный участок на очередной финансовый год ежегодно в срок до 30 декабря текущего года утверждается постановлением администрации Костромской области.

Кк - корректирующий коэффициент.

Значения Кк устанавливаются нормативным правовым актом администрации Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области исходя из принципа экономической обоснованности установления размера арендной платы с учетом доходности земельных участков по следующим категориям земель:

по видам разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов;

по группам земель сельскохозяйственного назначения; по группам земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;

по группам земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.

Сумма арендной платы за использование конкретного земельного участка, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, не может быть меньше суммы земельного налога, исчисленного в отношении этого земельного участка. В случае если сумма арендной платы, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, ниже суммы земельного налога, исчисленного в отношении конкретного земельного участка, то арендная плата принимается в размере земельного налога в отношении соответствующего земельного участка.

7. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в связи с изменением коэффициента, соответствующего индексу потребительских цен в Костромской области за предшествующий период, ежегодно утверждаемого постановлением администрации Костромской области, при изменении кадастровой стоимости земельного участка и в иных случаях - при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных правовых актов Костромской области и администрации Ёмсенского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район.

8. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов; объектов спорта.

### Глава 3. Особенности определения арендной платы

9. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата

определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента в отношении:

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

2) 1,5 процента в отношении:

- земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

- земельного участка, предоставленного для реализации инвестиционного проекта, включенного в Реестр инвестиционных проектов Костромской области, в пределах срока строительства (реконструкции), предусмотренного проектом организации строительства объектов капитального строительства, либо на срок освоения земельного участка, в случае если земельный участок предоставлен из состава земель сельскохозяйственного назначения.

10. Арендная плата взимается в размере 40 процентов от расчетной величины арендной платы на период нормативного срока строительства в случае предоставления земельных участков:

1) для комплексного освоения территории;

2) для индивидуального жилищного строительства.

#### Глава 4. Порядок, сроки и условия внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности администрации Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

11. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности администрации Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области, администрация Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области предусматривает в таком договоре, что арендная плата перечисляется ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, находящегося в собственности администрации Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в порядке, установленном действующим бюджетным законодательством Российской Федерации.

Обязательство по внесению арендной платы по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности администрации Ёмсненского сельского поселения, считается исполненным плательщиком, после поступления денежных средств на расчётный счёт администрации Ёмсненского сельского поселения.

Приложение № 1  
к Порядку  
определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в  
собственности администрации  
Ёмсненского сельского поселения  
муниципального района город  
Нерехта и Нерехтский район  
Костромской области и  
предоставленные в аренду без торгов

**Коэффициенты,  
учитывающие категории арендаторов земельных участков**

№ п/п	Категория арендаторов земельных участков	Коэф-т (Ка)
1	2	3
1.	Физические лица:	
1)	Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы	0,5
2)	инвалиды I и II групп инвалидности	0,5
3)	инвалиды с детства	0,5
4)	ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий	0,5
5)	физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с <u>Законом</u> Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «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 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»	0,5
б)	физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах	0,5

7)	физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику	0,5
8)	иные категории арендаторов	1
2.	Юридические лица:	
1)	<p>общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;</p> <p>организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством РФ по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);</p> <p>учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные российские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям</p>	<p>0,8</p> <p>0,8</p> <p>0,8</p>
2)	организации народных художественных промыслов - в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов	0,8
3)	юридические лица, реализующие следующие государственные задачи, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября	0,5



	<p>2009 года № 973 «Об Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России»:</p> <p>патриотическое (военно-патриотическое) воспитание граждан; подготовка граждан по военно-учетным специальностям; развитие авиационных и технических видов спорта; участие в развитии физической культуры и военно-прикладных видов спорта;</p> <p>летняя подготовка курсантов летных образовательных учреждений профессионального образования, поддержание надлежащего уровня натренированности летного и инженерно-технического состава, а также выполнение иных видов авиационных работ;</p> <p>участие в подготовке к военной службе граждан, пребывающих в запасе;</p> <p>подготовка специалистов массовых технических профессий и развитие технического творчества;</p> <p>участие в ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций;</p> <p>содержание объектов инфраструктуры в целях выполнения задач в период мобилизации и в военное время</p>	
4)	иные категории арендаторов	1

Приложение № 2  
к Порядку  
определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в  
собственности администрации  
Ёмсненского сельского поселения  
муниципального района город  
Нерехта и Нерехтский район  
Костромской области и  
предоставленные в аренду без торгов

**Коэффициенты,  
учитывающие виды разрешенного использования земельных участков  
в составе земель населенных пунктов**

№ п/ п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка		Коэффици ент (Кв)
1	2		3
1.	Сельскохозяй ственное использование	Растениеводство	0,003
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
		Овощеводство	
		Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	
		Садоводство	
		Выращивание льна и конопли	
		Животноводство	
		Скотоводство	
		Звероводство	
		Птицеводство	
		Свиноводство	
		Пчеловодство	
		Рыбоводство	
		Научное обеспечение сельского хозяйства	
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
		Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	
		Питомники	
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	

2.	Жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства	0,003
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
		Для ведения личного подсобного хозяйства	
		Блокированная жилая застройка	
		Передвижное жилье	
		Среднеэтажная жилая застройка	
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
		Обслуживание жилой застройки	0,015
		Объекты гаражного назначения	
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	Коммунальное обслуживание	0,015
		Социальное обслуживание	0,015
		Бытовое обслуживание	
		Здравоохранение	
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		Стационарное медицинское обслуживание	
		Образование и просвещение	
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		Среднее и высшее профессиональное образование	
		Культурное развитие	
		Религиозное использование	
		Общественное управление	
		Обеспечение научной деятельности	
		Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
		Ветеринарное обслуживание	0,015
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
		Приюты для животных	
4.	Предпринимательство	Деловое управление	0,015
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,015

		Рынки	0,015
		Магазины	0,015
		Банковская и страховая деятельность	0,015
		Общественное питание	0,015
		Гостиничное обслуживание	0,015
		Развлечения	0,015
		Обслуживание автотранспорта	0,015
		Объекты придорожного сервиса	0,015
		Выставочно-ярмарочная деятельность	0,015
5.	Отдых (рекреация)	Спорт	0,015
		Природно-познавательный туризм	0,015
		Туристическое обслуживание	0,015
		Охота и рыбалка	0,015
		Причалы для маломерных судов	0,015
		Поля для гольфа или конных прогулок	0,015
6.	Производственная деятельность	Недропользование	0,015
		Тяжелая промышленность	
		Автомобилестроительная промышленность	
		Легкая промышленность	
		Фармацевтическая промышленность	
		Пищевая промышленность	
		Нефтехимическая промышленность	
		Строительная промышленность	
		Энергетика	0,015
		Атомная энергетика	0,015
		Связь	0,015
		Склады	0,015
		Обеспечение космической деятельности	0,015
		Целлюлозно-бумажная промышленность	0,015
7.	Транспорт	Железнодорожный транспорт	0,015
		Автомобильный транспорт	
		Водный транспорт	
		Воздушный транспорт	
		Трубопроводный транспорт	
8.	Обеспечение обороны и безопасности	Обеспечение вооруженных сил	0,015
		Охрана государственной границы Российской Федерации	
		Обеспечение внутреннего правопорядка	
		Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	
9.	Деятельность по особой охране и изу-	Охрана природных территорий	0,015
		Курортная деятельность	
		Санаторная деятельность	

	чению природы	Историко-культурная деятельность	
10.	Использование лесов	Заготовка древесины	0,015
		Лесные плантации	
		Заготовка лесных ресурсов	
		Резервные леса	
11.	Водные объекты	Общее пользование водными объектами	0,015
		Специальное пользование водными объектами	
		Гидротехнические сооружения	0,015
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	Ритуальная деятельность	0,015
		Специальная деятельность	0,015
		Запас	0,015
13.		Ведение огородничества	0,003
		Ведение садоводства	
		Ведение дачного хозяйства	