

**Порядок
определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной
платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности муниципального образования Байкаловский муниципальный район**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Байкаловский муниципальный район, устанавливает:

1) порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Байкаловский муниципальный район (далее - земельные участки);

2) порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки.

2. Размер арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, порядок, условия и сроки ее внесения определяются в соответствии с настоящим Положением, если иное не установлено законодательством.

Глава 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СТАВОК
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

3. Размер арендной платы за земельные участки определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, а в случае ее отсутствия от рыночной стоимости земельного участка, если иное не установлено законодательством.

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

$$АП = \frac{С \times СтАП \times Ку \times ПК}{100}, \text{ где :}$$

АП - величина арендной платы в год по договору аренды;

С - кадастровая стоимость земельного участка, а в случае ее отсутствия рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (рублей);

СтАП - ставка арендной платы, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц, установленный постановлением Правительства Свердловской области;

Ку - коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Если срок аренды земельного участка составляет менее 1 года, размер арендной платы определяется по формуле:

$$РАП = \frac{АП \times КД}{КГ}, \text{ где:}$$

РАП - размер арендной платы;

АП - величина арендной платы в год по договору аренды, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением;

КД - количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка;

КГ - количество дней в году.

Если земельный участок предоставлен в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы определяется по формуле:

$$АП = \frac{С \times Д \times СтАП \times Ку \times ПК}{100}, \text{ где:}$$

АП - величина арендной платы в год по договору аренды;

С - кадастровая стоимость земельного участка, а в случае ее отсутствия рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (рублей);

Д - размер доли принадлежащих арендатору объектов недвижимого имущества, расположенных на неделимом земельном участке, к общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, который определяется как частное от деления площади объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности или пользовании арендатора, и общей площади всех объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке;

СтаП - ставка арендной платы, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц, установленный постановлением Правительства Свердловской области;

Ку - коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

5. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом уровня инфляции, установленного 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 указанный договор аренды.

6. Арендная плата подлежит пересмотру в одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка со дня вступления в силу правового акта, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель.

При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае коэффициент увеличения, указанный в пункте 5 настоящего Положения, не применяется.

Глава 3. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СТАВОК АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

7. Арендная плата за земельные участки вносится арендаторами путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в договоре аренды, в следующие сроки:

1) арендаторами, являющимися физическими лицами, использующими земельные участки под индивидуальными жилыми домами и земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства; предоставленные для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства; предоставленные для обустройства овощных ям; под временными металлическими гаражами, под индивидуальными (или) кооперативными гаражами и земельные участки, предоставленные для строительства индивидуальных и (или) кооперативных гаражей, ежегодно до 01 декабря текущего года;

2) иными арендаторами, не указанными в подпункте 1 пункта 7 настоящего Положения, ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

8. Установить, что в соответствии с законодательством Российской Федерации годовой размер арендной платы за земельные участки не может превышать:

1) в случае если право аренды земельных участков возникает вследствие переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками:

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

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

двух процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) в случае если земельные участки предоставлены для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

3) в случае если права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения ограничены законодательством Российской Федерации, размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

9. В случае ненадлежащего исполнения обязанностей по внесению арендной платы арендатор несет ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Приложение
к Порядку определения размера арендной платы,
порядке, условиях и сроках внесения арендной платы
и ставок арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
МО Байкаловский муниципальный район,
утвержденному решением Думы МО Байкаловский
муниципальный район от 27.11.2019г. № 214

**СТАВКИ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БАЙКАЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

№ п/п	Категория земель и вид разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3
ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
1.	Земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества	1,4
2.	Земельные участки с видом разрешенного использования, соответствующего виду такого использования, как "Ведение дачного хозяйства", сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до 1 января 2019 года <1>	1,4
3.	Прочие земельные участки	0,5
ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ		
4.	Земельные участки под объектами жилищного фонда и земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 5)	0,9
5.	Земельные участки под индивидуальными жилыми домами и земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства	0,4
6.	Земельные участки, используемые для сельскохозяйственного производства (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 7, 8 и 9)	0,5
7.	Земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, огородничества	1,1

8.	Земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства	1,1
9.	Земельные участки с видом разрешенного использования, соответствующего виду такого использования, как "Ведение дачного хозяйства", сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до 1 января 2019 года <1>	1,1
10.	Земельные участки, предоставленные для обустройства овощных ям	0,3
11.	Земельные участки под открытыми автостоянками	3,3
12.	Земельные участки под закрытыми автостоянками (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 13 и 14)	0,4
13.	Земельные участки под временными металлическими гаражами	4,3
14.	Земельные участки под индивидуальными и (или) кооперативными гаражами и земельные участки, предоставленные для строительства индивидуальных и (или) кооперативных гаражей	0,4
15.	Земельные участки под объектами торговли (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 16 - 25)	1,8
16.	Земельные участки под отдельно стоящими капитальными сооружениями торговли вновь построенными (в течение трех лет с момента ввода в эксплуатацию)	0,1
17.	Земельные участки под встроенными или пристроенными объектами торговли в многоквартирном доме	1,9
18.	Земельные участки под рынками (за исключением земельных участков, указанных в пункте 19)	2,2
19.	Земельные участки под сельскохозяйственными рынками <2>	1,5
20.	Земельные участки под объектами мелкорозничной торговли <3>	24,5
21.	Земельные участки под остановочными комплексами	22,7
22.	Земельные участки под специализированными магазинами детских товаров	1,7
23.	Земельные участки под отдельно стоящими объектами книготорговли и киосками печатной продукции	0,3
24.	Земельные участки под объектами торговли, обеспечивающими снабжение малонаселенных и отдаленных населенных пунктов, при наличии в населенном пункте единственного сооружения торговли	0,3
25.	Земельные участки под объектами торговли автотранспортными средствами, площадками для хранения автотранспортных средств, подлежащими продаже	4,3

26.	Земельные участки под аптеками и оптиками (за исключением земельных участков, указанных в пункте 27)	4,2
27.	Земельные участки под аптеками, осуществляющими изготовление лекарственных средств или отпуск, хранение и реализацию наркотических средств, и психотропных веществ и оптиками, осуществляющими изготовление корректирующих очков	3,2
28.	Земельные участки под досугово-развлекательными и игорными объектами <4>, а также под боулингами	3,3
29.	Земельные участки под аквапарками	4,0
30.	Земельные участки под столовыми (за исключением земельных участков, указанных в пункте 31)	2,5
31.	Земельные участки под производственными и школьно- базовыми, студенческими объектами питания	0,7
32.	Земельные участки под сооружениями общественного питания и бытового обслуживания, обеспечивающими снабжение малонаселенных и отдаленных населенных пунктов	0,3
33.	Земельные участки под ресторанами, кафе, барами, закусочными	5,9
34.	Земельные участки под объектами гостиничного хозяйства <5>	0,6
35.	Земельные участки под объектами коммунального хозяйства	0,3
36.	Земельные участки под очистными сооружениями	0,1
37.	Земельные участки под шламослонакопителями и прудами-отстойниками промышленных предприятий	0,3
38.	Земельные участки под шламослонакопителями и прудами-отстойниками промышленных организаций при наличии вторичной переработки хранимых отходов	0,1
40.	Земельные участки под полигонами твердых и жидких бытовых отходов	0,1
41.	Земельные участки под полигонами твердых и жидких бытовых отходов при наличии их вторичной переработки и предприятиями, осуществляющими сбор и переработку опасных отходов	0,03
42.	Земельные участки под организациями, оказывающими бытовые услуги <6> (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 15, 43, 44 и 48)	0,8
43.	Земельные участки под муниципальными банями	0,7
44.	Земельные участки под крематориями, кладбищами и иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших	0,03

45.	Земельные участки под рекламными конструкциями, используемыми для размещения наружной рекламы <7>	6,6
46.	Земельные участки под автозаправочными и автогазозаправочными станциями	0,8
47.	Земельные участки под газонаполнительными станциями	0,1
48.	Земельные участки под предприятиями по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств	0,7
49.	Земельные участки под объектами образования, здравоохранения (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 26, 27 и 54), социального обеспечения, культуры и искусства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 50), физической культуры и спорта (за исключением земельных участков, указанных в пункте 51)	0,4
50.	Земельные участки под кинотеатрами	4,5
51.	Земельные участки под стадионами, лыжными базами, спортивными комплексами с искусственными водными бассейнами с длиной дорожки не менее 25 м и (или) спортивными комплексами с открытыми спортивными площадками, занимающими не менее 1/2 площади земельного участка	0,2
52.	Земельные участки под научно-исследовательскими институтами, включая их опытно-производственную базу, используемые для научной и научно-технической деятельности	0,03
53.	Земельные участки под проектными институтами, включая их опытно-производственную базу, используемые для проектно-конструкторской деятельности	0,3
54.	Земельные участки под государственными сельскохозяйственными образовательными учреждениями, включая их опытно-производственную базу	0,003
55.	Земельные участки под организациями обрабатывающего производства <8>	1,5
56.	Земельные участки под организациями обрабатывающего производства вновь построенными (в течение трех лет с момента ввода в эксплуатацию)	0,8
57.	Земельные участки под объектами транспортной инфраструктуры <9> (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 61, 62 и 63)	1,5
58.	Земельные участки под электростанциями и обслуживающими их сооружениями и объектами	0,3
59.	Земельные участки под организациями энергетики (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 35 и 61)	1,5

60.	Земельные участки, предоставленные для геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых	0,3
61.	Земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, сооружений, устройств транспорта и энергетики; объектов космической деятельности, военных объектов <10>	0,3
62.	Земельные участки под железнодорожными вокзалами, автовокзалами и станциями, речными портами, причалами, пристанями	0,3
63.	Земельные участки под аэропортами, аэродромами, иными объектами воздушного транспорта, а также объектами, необходимыми для их эксплуатации, обслуживания и содержания	0,01
64.	Земельные участки под технопарками в соответствии с Положением о технопарках, создаваемых на земельных участках, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории Свердловской области	0,03
65.	Земельные участки под складами и базами	1,2
66.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных, офисных зданий и иных объектов общественно-деловой застройки (за исключением земельных участков, указанных в пункте 67)	7,5
67.	Земельные участки под зданиями, строениями, сооружениями, предоставленными под размещение органов государственной власти и местного самоуправления, под административно-управленческими зданиями и помещениями государственных и муниципальных учреждений и предприятий, а также под офисами общественных и благотворительных организаций	0,3
68.	Земельные участки, предоставленные для строительства объектов (за исключением земельных участков, предоставленных для строительства метрополитена, жилищного фонда, индивидуальных жилых домов, индивидуальных и (или) кооперативных гаражей, объектов религии) на период до окончания срока действия разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом	0,2
68-1.	Земельные участки, предоставленные для строительства объектов религии	0,1
69.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного назначения <11>	0,3

70.	Земельные участки под садово-парковыми объектами (дендропарками, ботаническими садами, скверами, парками, городскими садами)	0,3
71.	Земельные участки, предоставленные для строительства метрополитена	0,1
72.	Земельные участки, занятые предприятиями стройкомплекса <12>	0,3
73.	Прочие земельные участки	1,5
ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
74.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	1,7

<1> Согласно Федеральному закону от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и пункту 1 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.08.2018 N 418 "О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России в части совершенствования правового регулирования в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд" положения классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", о наименовании и описании вида разрешенного использования земельного участка "Ведение дачного хозяйства" с кодом 13.3 признаны утратившими силу с 1 января 2019 года.

<2> В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2006 года N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации" сельскохозяйственный рынок - специализированный рынок, на котором осуществляется продажа сельскохозяйственной продукции, организованный в соответствии с разрешением, выданным органом местного самоуправления.

<3> В соответствии с ГОСТ Р 51303-2013 "Торговля. Термины и определения", утвержденным Постановлением Госстандарта Российской Федерации от 11.08.1999 N 242- ст, к объектам мелкорозничной сети следует относить павильоны, киоски, палатки, а также передвижные средства развозной и разносной торговли, в которых осуществляется розничная торговля.

<4> В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, утвержденным Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2007 N 329-ст, к досугово-развлекательным и игорным объектам относятся: ночные клубы, дискотеки, школы танцев, танцевальные площадки, игорные дома (казино), тотализаторы, игровые залы, организации по продаже лотерейных билетов.

<5> В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, утвержденным Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2007 N 329-ст, к объектам гостиничного хозяйства относятся: гостиницы и иные объекты временного проживания.

<6> В соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению ОК 002- 93, утвержденным Постановлением Госстандарта Российской Федерации от 28.06.93 N 163, по коду группы 01 ОКУН "Бытовые услуги".

<7> В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 13 марта 2006 года N 38- ФЗ "О рекламе" к рекламным конструкциям относятся: щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, проекционное и иное предназначенное для проекции рекламы на любые поверхности оборудование, воздушные шары, аэростаты и иные технические средства стабильного территориального размещения.

<8> В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, утвержденным Постановлением Госстандарта Российской Федерации от 06.11.2001 N 454-ст, к обрабатывающему производству относятся: производство пищевых продуктов, текстильное и швейное производство, производство кожи, изделий из кожи и производство обуви, обработка древесины и производство изделий из дерева, целлюлозно- бумажное производство, издательская и полиграфическая деятельность, производство кокса, нефтепродуктов и ядерных материалов, химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, производство прочих неметаллических минеральных продуктов, металлургическое производство и производство готовых металлических изделий, производство машин и оборудования, производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования, производство транспортных средств и оборудования, прочие производства.

<9> В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 09 февраля 2007 года N 16- ФЗ "О транспортной безопасности" к объектам транспортной инфраструктуры относятся: технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, автомобильные вокзалы и станции, метрополитены, тоннели, эстакады, мосты, морские терминалы, акватории морских портов, порты, которые расположены на внутренних водных путях и в которых осуществляются посадка (высадка) пассажиров и (или) перевалка грузов повышенной опасности на основании специальных разрешений, выдаваемых в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации по представлению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере транспорта, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности Российской Федерации, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно- правовому регулированию в сфере внутренних дел, судоходные гидротехнические сооружения; расположенные во внутренних морских водах, в территориальном море, исключительной экономической зоне и на континентальном шельфе Российской Федерации искусственные острова, установки, сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, участки автомобильных дорог, железнодорожных и внутренних водных путей, вертодромы, посадочные площадки, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование, определяемые Правительством Российской Федерации.

<10> Земельные участки, отнесенные к 13 группе вида разрешенного использования, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 N 39 "Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов".

<11> В соответствии со статьей 98 Земельного кодекса Российской Федерации к землям рекреационного назначения относятся: земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско- оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно- туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

<12> Данная ставка устанавливается на основании представления Министерства строительства и архитектуры Свердловской области.

<*> Ставка устанавливается сроком на 5 лет с даты заключения договора аренды. По истечении пятилетнего срока строительства объекта религиозного назначения и до момента государственной регистрации права на построенный объект недвижимости применять трехкратную ставку арендной платы.