

|  |
| --- |
| **БОЛЬШЕУЛУЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **РЕШЕНИЕ(проект)** | | | | |
| Об утверждении значений коэффициентов К1, К2, К3, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района  и государственная собственность на которые не разграничена на территории Большеулуйского района на 2021 год | |  | |  | |
|  |  | |

В соответствии со [ст. ст. 11](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BD26B110CC07CB83DB6AA340FAD3696AA90D8E9307CC2FB9339E2D9EAE891B407AE720D1AFE40CCF5199BE125B3B478c1J), [22](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BD26B110CC07CB83DB6AA340FAD3696AA90D8E9307CC2FB9339E2D9EAE99FB207AE720D1AFE40CCF5199BE125B3B478c1J), [39.7](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BD26B110CC07CB83DB6AA340FAD3696AA90D8E9307CC2FB9339E6D8E3E3CCE348AF2E4B4CED42CBF51B9FFD72c6J) Земельного кодекса Российской Федерации, [ст. 12](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BCC6607609F73B831EBA6360DA662CDF8968FB6607A97BBD33FB79AAEE599B20CFD244944A7138BBE149DFC39B3B29EBAA8E57Dc0J) Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», [Постановлением](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BCC6607609F73B831EBA6360EAF65C3FB968FB6607A97BBD33FB79AAEE599B20CFA264844A7138BBE149DFC39B3B29EBAA8E57Dc0J) Правительства Красноярского края от 18.03.2010 № 121-п «Об утверждении Порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», учитывая отчет от 16.03.2021 г. «Расчет и экономическое обоснование коэффициентов К1, К2, К3 применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена», подготовленный независимым оценщиком ООО «Экспертиза и оценка региональной собственности», руководствуясь подпунктом 6 пункта 1 статьи 24 и пунктом 1 статьи 29 Устава Большеулуйского района, Большеулуйский районный Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить значения коэффициентов К1, К2, К3, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена на территории Большеулуйского района на 2021 год, за исключением случаев, установленных [пунктом 4 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BD26B110CC07CB83DB6AA340FAD3696AA90D8E9307CC2FB9339E2DCEBED93E65DBE76444DF05CCFEF079DFF257Bc2J) Земельного кодекса Российской Федерации, [пунктом 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BD26B110CC07CB83FB2AA3609AD3696AA90D8E9307CC2FB9339EADCE1BCC9F659F7214A51F346D1E9199D7FcEJ) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и [статьей 12](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BCC6607609F73B831EBA6360DA662CDF8968FB6607A97BBD33FB79AAEE599B20CFC204C44A7138BBE149DFC39B3B29EBAA8E57Dc0J) Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», согласно [приложени](#P106)[ю](#P551) 1.

2. Утвердить порядок определения размера арендной платы, порядок и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района, согласно приложению 2.

3. Признать утратившими силу следующие Решения Большеулуйского районного Совета депутатов:

- от 18.12.2012 № 192 «О внесении изменений в Решение Большеулуйского районного Совета депутатов № 159 от 23 мая 2012 года «Об утверждении значений коэффициентов К1 и К2, применяемых при определении, размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена в 2012 году на территории Большеулуйского района»;

- от 21.06.2013 № 210 «О внесении изменений в Решение Большеулуйского районного Совета депутатов № 159 от 23 мая 2012 года «Об утверждении значений коэффициентов К1 и К2, применяемых при определении, размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена в 2012 году на территории Большеулуйского района»;

- от 09.08.2013 № 219 «О внесении изменений в Решение Большеулуйского районного Совета депутатов № 159 от 23 мая 2012 года «Об утверждении значений коэффициентов К1 и К2, применяемых при определении, размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена в 2012 году на территории Большеулуйского района»;

- от 20.11.2014 № 277 «О внесении изменений в Решение Большеулуйского районного Совета депутатов № 159 от 23 мая 2012 года «Об утверждении значений коэффициентов К1 и К2, применяемых при определении, размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена в 2012 году на территории Большеулуйского района»;

- от 26.12.2019 № 144 «О внесении изменений в Решение Большеулуйского районного Совета депутатов № 159 от 23 мая 2012 года «Об утверждении значений коэффициентов К1 и К2, применяемых при определении, размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена в 2012 году на территории Большеулуйского района»;

- от 25.12.2009 № 520 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за землю на территории Большеулуйского района»;

- от 13.07.2011 № 112 «О внесении изменений в Решение Большеулуйского районного Совета депутатов от 25 декабря 2009 года № 520 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за землю на территории Большеулуйского района».

4. Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Большеулуйского  районного Совета депутатов    Н.Н. Бондаренко | Глава  Большеулуйского района    С.А. Любкин |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к Решению Большеулуйского районного Совета депутатов  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ |

**Значение коэффициента К 1, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории**

**Большеулуйского района Красноярского края на 2021 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | | | **Значение коэффициента**  **К1** |
| Сельскохозяйственное использование, в т.ч. | | | 0,0025 |
| Растениеводство | | |
| 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 | | |
| Сенокошение | | |
| Выпас сельскохозяйственных животных | | |
| Жилая застройка | | | 0,002 |
| Для индивидуального жилищного строительства | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | |
| Блокированная жилая застройка | | |
| Передвижное жилье | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | | | 0,001 |
| Обслуживание жилой застройки | | | 0,001 |
| Хранение автотранспорта | | | 0,200 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | | | 0,0426 |
| Коммунальное обслуживание | |  |
| Предоставление коммунальных услуг | |  |
| Административные здания организаций, предоставление коммунальных услуг обеспечивающих | | |
| Социальное обслуживание |  | | 0,1500 |
| Дома социального обслуживания |  | |
| Оказание социальной помощи населению |  | |
| Бытовое обслуживание |  | |
| Здравоохранение |  | |
| Образование и просвещение |  | |
| Культурное развитие |  | |
| Религиозное использование |  | |
| Общественное управление |  | |
| Обеспечение научной деятельности |  | |
| Ветеринарное обслуживание |  | |
| Предпринимательство |  | | 0,2000 |
| Деловое управление |  | |
| Объекты торговли (торговые центры, центры (комплексы) торгово-развлекательные | | |
| Рынки |  | |
| Магазины |  | |
| Банковская и страховая деятельность |  | |
| Общественное питание |  | |
| Гостиничное обслуживание |  | |
| Развлечения | | |
| Служебные гаражи | | | 0,2000 |
| Объекты дорожного сервиса | | | 0,1500 |
| Заправка транспортных средств | | |
| Обеспечение дорожного отдыха | | |
| Автомобильные мойки | | |
| Ремонт автомобилей | | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | | | 0,1500 |
| Отдых (рекреация) | | | 0,3500 |
| Спорт | | | 0,3500 |
| Производственная деятельность | | | 0,3100 |
| Недропользование | | |
| Тяжелая промышленность | | |
| Автомобилестроительная промышленность | | |
| Легкая промышленность | | |
| Пищевая промышленность | | |
| Нефтехимическая промышленность | | |
| Строительная промышленность | | |
| Энергетика | | |
| Атомная энергетика | | |
| Связь | | |
| Склады | | |
| Складские площадки | | |
| Обеспечение космической деятельности | | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | | |
| Транспорт | | | 0,3100 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | | 0,3100 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | | | 0,3500 |
| Использование лесов | | | 0,3500 |
| Водные объекты | | | 0,0200 |
| Ритуальная деятельность | | | 0,0150 |
| Специальная деятельность | | | 0,0150 |
| Ведение огородничества | | | 0,0400 |
| Ведение садоводства | | | 0,0400 |

**Значение коэффициента К 2, учитывающего категорию арендатора в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Большеулуйского района**

**Красноярского края на 2021 год**

Согласно статьи 12 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»коэффициент К2, учитывающий категорию арендатора, установить в размере 1, по всем группам функционального использования земель.

**Значение коэффициента К 3, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Большеулуйского района Красноярского края на 2021 год**

В соответствии с пунктом 6 статьи 12 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 72542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» коэффициент К3, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок, иными словами данный коэффициент К3 учитывает экономические меры воздействия на арендаторов за превышение сроков строительства. Таблица №2. Значение коэффициента К3.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент К3 | 1 год,  превышающий срок аренды | 2 год,  превышающий срок аренды | 3 год,  превышающий срок аренды |
| Значение | 1,4 | 1,6 | 1,8 |

Приложение 2

к Решению

Большеулуйского районного

Совета депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК И СРОКИ

ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ РАЙОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района.

1.2. Плательщиками арендной платы за землю признаются юридические и физические лица (в т.ч. индивидуальные предприниматели), земельные участки которым переданы на праве аренды.

1.3. Объектами взимания арендной платы за землю являются земельные участки, переданные юридическим и физическим лицам (в т.ч. индивидуальным предпринимателям) на праве аренды.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

2.1. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района, определяется в договоре аренды земельного участка, за исключением случаев определения размера арендной платы в результате проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности района, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

2.3. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности района, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BD26B110CC07CB83DB6AA340FAD3696AA90D8E9307CC2FB9339E2DBECEF93E65DBE76444DF05CCFEF079DFF257Bc2J) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5. Помимо случаев, установленных в [статье 39.7](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BD26B110CC07CB83DB6AA340FAD3696AA90D8E9307CC2FB9339E6D8E8E3CCE348AF2E4B4CED42CBF51B9FFD72c6J) Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы в год за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности района, не должен превышать размер земельного налога в следующих случаях:

- предоставления земельного участка в аренду муниципальному унитарному предприятию района;

- предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BD26B110CC07CB83DB2A83203AD3696AA90D8E9307CC2E99361EEDBE9F698B612F8234B74cEJ) Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок;

- предоставления земельного участка физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=092B4A67EF4C7B316D6BD26B110CC07CB83DB2A83203AD3696AA90D8E9307CC2E99361EEDBE9F698B612F8234B74cEJ) Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок (за исключением случаев предоставления земельных участков для предпринимательской деятельности).

2.6. При определении размера арендной платы учитываются вид разрешенного использования земельного участка и категория арендатора. При определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), учитывается также срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

2.7. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, за исключением случаев, указанных в [пункте 2.8](#P71) настоящего Порядка, производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

2.8. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2 x К3,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

К3 - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

3. ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

3.1. Внесение арендной платы за землю осуществляется арендаторами согласно заключенному договору аренды.

3.2. Начисление арендной платы осуществляется с момента, указанного в договоре аренды земельного участка. Арендная плата за первый подлежащий оплате период, а также в случае распространения действия договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора, за период, предшествующий заключению договора, подлежит уплате не позднее тридцати дней со дня подписания договора.

3.3. За нарушение срока внесения арендной платы по договору аренды арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.