



Российская Федерация
Новгородская область
ДУМА ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕШЕНИЕ

**Об утверждении коэффициентов,
определяемых с учетом видов раз-
решенного использования земель-
ных участков, применяемых для
расчета арендной платы за земель-
ные участки, на 2018 год**

принято Думой муниципального района 27 декабря 2017 года

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области», постановлением Правительства Новгородской области от 01.03.2016 № 89 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»

Дума муниципального района

РЕШИЛА:

1. Утвердить на 2018 год прилагаемые:

коэффициенты в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемые с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемые для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений Парфинского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов;

методику определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района, и предоставленные в аренду без торгов.

2. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Парфинского муниципального района, или государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории сельских поселений Парфинского муниципального района, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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.

Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов, в случае если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных областным законом, с некоммерческой организацией, созданной Новгородской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

3. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования Парфинский муниципальный район, определяется в размере пятидесяти процентов земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

4. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования Парфинский муниципальный район, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

5. Установить срок уплаты арендной платы за аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района, равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября 2018 года, если иное не установлено договором аренды.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2018 года.

7. Опубликовать решение в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава муниципального района
Н.В. Хатунцев**

**Председатель Думы
муниципального района
А.А. Степанов**

27 декабря 2017 года
№ 140

Приложение №1
к решению Думы Парфинского муниципального района от 27.12.2017 №140
«Об утверждении коэффициентов, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, на 2018 год»

Коэффициенты в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемые с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемые для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений Парфинского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Функциональное использование | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Коэффициент, % 2018 |
|-------|---|---|---|---------------------|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | 0,2 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производства сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | 0,2 |

| | | | | | |
|---|------------------------------------|---|--------------------------|-------|------|
| 3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 | 0,2 |
| 4 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | | 2.7.1 | 1,5 |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 | 1,5 |
| 6 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | | 13.1 | 0,3 |
| 7 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | | 13.2 | 0,3 |
| 8 | Объекты торговли | Размещение торговых объектов капитального строительства, объектов неста- | площадью до 100 кв. м | 4.4 | 27,3 |

| | | | | | |
|----|-------------------------------------|---|------------------------------------|-------|------|
| | | ционарной торговой сети, а также для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности | площадью от 100 кв. м до 200 кв. м | 4.4 | 14,5 |
| | | | от 200 кв. м до 400 кв. м | 4.4 | 6,1 |
| | | | 400 кв. м и выше | 4.4 | 3,8 |
| 9 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | 1,26 |
| 10 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 | 13,3 |
| 11 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 | 0,67 |
| 12 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автомобильных мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, моек и прачечных для автомобильных принадлежностей | | 4.9.1 | 6,3 |
| | | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | | 4.9.1 | 3,9 |
| 13 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 | 2,6 |
| 14 | Деловое управление | Размещение органов управления производством, торговлей | | 4.1 | 4,0 |
| 15 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 | 6,7 |
| 16 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | | 3.4 | 26,7 |

| | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------------------|--|------------------------------------|-----|-------|
| 17 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | | 17,2 | | |
| 18 | Производственная деятельность | Земельные участки, предоставленные для промышленного производства на землях населенных пунктов | площадью до 1000 кв.м | 6.0 | 10,7 | | |
| | | | площадью от 1000 кв.м до 5000 кв.м | 6.0 | 4,0 | | |
| | | | площадью от 5000 кв.м до 10000 кв.м | 6.0 | 0,67 | | |
| | | | площадью от 10000 кв.м и выше | 6.0 | 0,44 | | |
| | | Земельные участки, предоставленные для промышленного производства на землях за пределами населенных пунктов, на землях промышленности и иного специального назначения | площадью до 1000 кв. м | 6.0 | 29,3 | | |
| | | | площадью от 1000 кв. м до 2000 кв. м | 6.0 | 15,8 | | |
| | | | площадью от 2000 кв. м до 5000 кв.м | 6.0 | 9,8 | | |
| | | | площадью от 5000 кв.м и выше | 6.0 | 4,2 | | |
| 19 | Коммунальное обслуживание | Земельные участки, занятые объектами капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, расположенные на землях населенных пунктов п. Парфино | площадью до 100 кв. м | 3.1 | 13,3 | | |
| | | | площадью от 100 кв. м до 1000 кв. м | 3.1 | 1,6 | | |
| | | | площадью 1000 кв. м и свыше | 3.1 | 0,21 | | |
| | | Земельные участки, занятые объектами жилищного и коммунального хозяйства, расположенные на землях населенных пунктов за исключением п. Парфино, за пределами населенных пунктов и на землях промышленности и иного специального назначения | площадью до 100 кв. м | 3.1 | 13,3 | | |
| | | | площадью от 100 кв. м до 1000 кв. м | 3.1 | 1,68 | | |
| | | | площадью свыше 1000 кв. м | 3.1 | 0,21 | | |
| | | 20 | Связь | Земельные участки, занятые объектами связи, расположенные на землях населенных пунктов | площадью до 100 кв. м | 6.8 | 1200 |
| | | | | | площадью от 100 кв. м до 200 кв. м | 6.8 | 225,7 |
| площадью от 200 кв. м до 500 кв. м | 6.8 | | | | 136,5 | | |

| | | | | | |
|----|--|---|--|------|-------|
| | | | площадью от 500 кв. м до 1000 кв. м | 6.8 | 111 |
| | | | площадью свыше 1000 кв. м | 6.8 | 84,6 |
| | | Земельные участки, занятые объектами связи, расположенные на землях за пределами населенных пунктов и на землях промышленности и иного специального назначения | площадью до 100 кв. м | 6.8 | 74900 |
| | | | площадью от 100 кв. м до 200 кв. м | 6.8 | 2860 |
| | | | площадью от 200 кв. м до 500 кв. м | 6.8 | 2860 |
| | | | площадью от 500 кв. м до 1000 кв.м | 6.8 | 2930 |
| | | | площадью свыше 1000 кв. м | 6.8 | 7400 |
| 21 | Реклама | | Земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам для установки и эксплуатации рекламы, расположенные на землях населенных пунктов | | |
| | | Земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам для установки и эксплуатации рекламы, расположенные на землях за пределами населенных пунктов | | | 11,6 |
| 22 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами | площадью до 1000 кв.м | 6.1 | 1024 |
| | | | площадью свыше 1000 кв. м | 6.1 | 117,6 |
| 23 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | 1.16 | 0,3 |
| 24 | Сельскохозяйственное использование | Земельные участки, предоставленные для всех видов сельскохозяйственного использования | юридические лица | 1.0 | 1,8 |
| | | | физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (КФХ) | 1.0 | 0,3 |

| | | | | | |
|----|--|---|---------------------------------------|------|------|
| 25 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | 1.18 | 1,5 |
| 26 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 6.9 | 1,37 |
| 27 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, размещение вокзалов, автостанций | | 7.2 | 26,7 |
| 28 | Земельные участки, предоставленные для осуществления иной коммерческой деятельности, не указанной в пунктах 1-16 | | Расположенные в п. Парфино | | 40,1 |
| | | | Расположенные за пределами п. Парфино | | 107 |

Приложение №2
к решению Думы Парфинского муниципального района от 27.12.2017 № 140
«Об утверждении коэффициентов, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, на 2018 год»

Методика определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов

1. Общие положения

Данная методика определяет порядок расчета арендной платы за сдаваемые в аренду земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района.

2. Порядок расчета арендной платы

Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = КС \times К$, где:

АП – годовой размер арендной платы (руб.);

КС – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

К – коэффициент в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определенный с учетом видов разрешенного использования земельных участков, согласно приложению №1 к настоящему решению.
