



Российская Федерация
Новгородская область
ДУМА ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ)

**Об утверждении коэффициентов
в процентах от кадастровой
стоимости земельного участка,
определяемых с учетом видов
разрешенного использования
земельных участков, применяемых
для расчета арендной платы за
земельные участки, методики
определения арендной платы за
земельные участки на 2020 год**

принято Думой муниципального района ___ февраль 2020 года

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 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 2020 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 (приложение № 1);
методику определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района, и предоставленные в аренду без торгов (приложение №2).

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;

полупроцента 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 если, помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, 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. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, определяется в размере арендной платы, установленной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. 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 2020 года, если иное не установлено договором аренды.

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2020 года.

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

Проект подготовила:

**Заместитель Главы администрации,
председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
Администрации муниципального района**

Е.Н. Чернова

Срок проведения независимой антикоррупционной экспертизы с 04.02.2020г.
по 10.02.2020г.

Приложение №1

к решению Думы Парфинского муниципального района от __.02.2020 № __
 «Об утверждении коэффициентов в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, методики определения арендной платы за земельные участки, на 2020 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, % 2020
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех наземных 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;	2.2	0,2

		размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных			
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 нестационарной торговой сети, а также для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности	площадью до 100 кв. м	4.4	29,4
			площадью от 100 кв. м до 200 кв. м	4.4	15,6
			от 200 кв. м до 400 кв. м	4.4	6,6
			400 кв. м и выше	4.4	4,1
9	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		4.6	1,36
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	14,3
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	0,72
12	Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, моек и прачечных для автомобильных принадлежностей		4.9.1	6,8
		Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)		4.9.1	4,2
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	2,8

14	Деловое управление	Размещение органов управления производством, торговлей		4.1	4,3
15	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		4.5	7,2
16	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.		3.4	28,8
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			18,5
18	Производственная деятельность	Земельные участки, предоставленные для промышленного производства на землях населенных пунктов	площадью до 1000 кв. м	6.0	11,5
			площадью от 1000 кв. м до 5000 кв. м	6.0	4,3
			площадью от 5000 кв. м до 10000 кв. м	6.0	0,72
			площадью от 10000 кв. м и выше	6.0	0,47
		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	31,6
			площадью от 1000 кв. м до 2000 кв. м	6.0	17,0
			площадью от 2000 кв. м до 5000 кв. м	6.0	10,6
			площадью от 5000 кв. м и выше	6.0	4,5
19	Коммунальное обслуживание	Земельные участки, занятые объектами капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, расположенные на землях населенных пунктов р.п. Парфино	площадью до 100 кв. м	3.1.	14,3
			площадью от 100 кв. м до 1000 кв. м	3.1	1,73
			площадью 1000 кв. м и свыше	3.1	0,23
		Земельные участки, занятые объектами жилищного и коммунального хозяйства, расположенные на землях населенных пунктов за исключением р.п. Парфино, за пределами населенных пунктов и на	площадью до 100 кв. м	3.1	14,3
			площадью от 100 кв. м до 1000 кв. м	3.1	1,81
			площадью свыше	3.1	0,23

		землях промышленности и иного специального назначения	1000 кв. м		
20	Связь	Земельные участки, занятые объектами связи, расположенные на землях населенных пунктов	площадью до 100 кв. м	6.8	1297
			площадью от 100 кв. м до 200 кв. м	6.8	244,0
			площадью от 200 кв. м до 500 кв. м	6.8	147,6
			площадью от 500 кв. м до 1000 кв. м	6.8	119,4
			площадью свыше 1000 кв. м	6.8	91,46
		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	81004
			площадью от 100 кв. м до 200 кв. м	6.8	3093
			площадью от 200 кв. м до 500 кв. м	6.8	3093
			площадью от 500 кв. м до 1000 кв. м	6.8	3168
			площадью свыше 1000 кв. м	6.8	8003
21	Реклама	Земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам для установки и эксплуатации рекламы, расположенные на землях населенных пунктов			5,4
		Земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам для установки и эксплуатации рекламы, расположенные на землях за пределами населенных пунктов			12,4
22	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами	площадью до 1000 кв. м	6.1	1107
			площадью свыше 1000 кв. м	6.1	127,1
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	1,35
			физические лица,	1.0	0,3

			в том числе индивидуальные предприниматели (КФХ)		
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	1,35
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	1,47
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	28,8

28	<p style="text-align: center;">Земельные участки, предоставленные для осуществления иной коммерческой деятельности, не указанной в пунктах 1-16</p>		<p style="text-align: center;">Расположенные в р.п. Парфино</p>		<p style="text-align: center;">43,3</p>
			<p style="text-align: center;">Расположенные за пределами р.п. Парфино</p>		<p style="text-align: center;">115,3</p>

Приложение №2

к решению Думы Парфинского муниципального района от __.02.2020 № __
«Об утверждении коэффициентов в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, методики определения арендной платы за земельные участки, на 2020 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.
