



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН НЕФТЕГОРСКИЙ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НЕФТЕГОРСКИЙ**

РЕШЕНИЕ

От 31 декабря 2014 года

№ 454

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района Нефтегорский Самарской области и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с [пунктом 3 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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», руководствуясь Уставом муниципального района Нефтегорский Самарской области, Собрание представителей муниципального района Нефтегорский

Р Е Ш И Л О:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района Нефтегорский Самарской области и предоставленные в аренду без торгов (Приложение № 1)..

2. Утвердить коэффициент (Кв) вида использования земельного участка, для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и представляемых для целей, не связанных со строительством (Приложение №2)

3. Утвердить (Кпр) коэффициент приближенности земельного участка к административно-деловому центру муниципального района Нефтегорский Самарской области для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и представляемых для целей, не связанных со строительством (Приложение №3).

4. Утвердить (Ка) коэффициент категории арендатора, для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности и представляемых для целей, не связанных со строительством (Приложение №4).

5. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Собрани
представителей муниципального
района Нефтегорский

В.В.Кочуров

Глава
муниципального района
Нефтегорский

В.И.Корнев

Ю.С.Феоктистова
2-24-32

Приложение № 1
к решению Собрания представителей
муниципального района Нефтегорский
от 31 декабря 2014 года № 454

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района Нефтегорский Самарской области и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального района Нефтегорский Самарской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, содержащейся в приложении 1 к настоящему Порядку (далее - методика).

2.1. Ежегодный размер арендной платы за земельные участки устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с методикой, в следующих случаях:

в случае предоставления в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, лицам, которым установлены 1 и 2 группы инвалидности, лицам, имеющим 3 степень ограничения способности к трудовой деятельности, установленную до 1 января 2010 года, инвалидам с детства, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны. Правило, установленное настоящим абзацем, применяется в случае предоставления земельных участков гражданам для эксплуатации домов малоэтажной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения погребов, хозяйственных кладовых, гаражей, стоянки для технических и других средств передвижения;

в случае предоставления в аренду для целей, не связанных со строительством, земельного участка организациям, осуществляющим на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе. Перечень организаций, осуществляющих на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе, определяется органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим взаимодействие с органами военного управления, военными комиссариатами.

2.2. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается 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.

2.3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса

Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством:

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

2) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Самарской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

3) 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. В случае изменения или принятия иной методики расчета арендной платы новая величина арендной платы устанавливается в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения со дня вступления в силу нормативных правовых актов, предусматривающих соответствующие изменения.

Приложение 1
к Порядку определения размера
арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной
собственности и предоставленные в
аренду без торгов

Методика

определения размера арендной платы за использование земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности и предоставляемых для целей, не
связанных со строительством

Размер арендной платы в год за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{пр}} \times K_{\text{а}} \times K_{\text{и}},$$

где $A_{\text{п}}$ - размер арендной платы за земельный участок в год;

$C_{\text{кад}}$ - кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года.

$K_{\text{в}}$ - коэффициент вида использования земельного участка, утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района;

$K_{\text{пр}}$ - коэффициент приближенности земельного участка к административно-деловому центру муниципального района Нефтегорский Самарской области; утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района;

$K_{\text{а}}$ – коэффициент категории арендатора.

$K_{\text{и}}$ - коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

В случае если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

При отсутствии утвержденных в установленном порядке коэффициентов видов использования земельных участков арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Приложение № 2
к решению собрания представителей
муниципального района Нефтегорский
от 31 декабря 2014 года № 454

Коэффициент вида использования земельного участка,
расположенного на территории муниципального района Нефтегорский Самарской
области для определения размера арендной платы за использование земельных
участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставляемых для
целей, не связанных со строительством (Кв)

№ п/п	Виды целевого использования земельных участков (функционального и разрешенного)	Значение Кв
5.7	Земельные участки под экскурсионными бюро и туристическими агентствами	0,43
5.8	Земельные участки под банками,	0,3
1	Земли под домами многоэтажной застройки страховыми и финансово-кредитными организациями, фондовыми биржами	0,2
1.1	Земельные участки под объектами	0,2
1.2	Земельные участки под объектами	0,05
2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки сферы (кинотеатры, казино,	0,5
3	Земли дачных и садоводческих объединений клубами, игровыми автоматами, краями, горнолыжными базами,	0,002
4	Земли гаражей и автостоянок (автостоянки, теннисными кортами и т.д.)	
4.10	Земельные участки под гаражами и автостоянками обслуживания	0,05
5.11	Земельные участки под бензоавтомобильными станциями, газозаправочными станциями	1,0
5.12	Бытового обслуживания и социально значимыми объектами	0,9
5.13	Земельные участки под объектами торговли аптеками организаций и	0,012
5.2	Земельные участки под кафе барами ресторанами, объектами общественного питания, физической культуры и спорта, культуры и искусства	0,6
6.3	Земельные участки под ателье банями, химчистками мастерскими по ремонту	0,013
7	Земельные участки под прокатами, крематориями	0,0001
8.4	Земельные участки под промышленными объектами	0,6
5.5	Земельные участки под приемными пунктами	0,9
8.1	Земельные участки под промышленными объектами	0,55
5.6	Земельные участки под объектами	0,11
8.2	Земли, свободные от застройки, дворы территории промышленных объектов	0,07

8.3	Земельные участки под складскими помещениями, базами промышленных объектов	0,6
8.4	Земельные участки под объектами коммунального хозяйства	0,35
8.5	Земельные участки под радицентрами, телецентрами, радиостанциями и другими организациями связи	0,3
8.6	Земельные участки под свалками, полигонами для захоронения отходов	0,02
8.7	Земельные участки под линейными объектами (линиями электропередачи)	4,5
8.8	Земельные участки под автодорогами к объектам нефтегазодобычи, месторождениями и объектами обслуживающими и обеспечивающими деятельность промышленных организаций	100
8.9	Земельные участки под карьером для добычи песчано-гравийной смеси	0,25
9	Земельные участки под административно-управленческими объектами	
9.1	Земельные участки под административными зданиями	0,25
9.2	Земельные участки под издательствами, редакциями	0,018
9.3	Земельные участки под юридическими службами, нотариатами	0,2
10	Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	0,23
11	Земли сельскохозяйственного использования	
11.1	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества	0,01
11.2	Земельные участки под теплицами, пашнями, садовыми культурами	0,03
12	Земли лесов в поселениях	0,001
13	Прочие земли поселений	
13.1	Земельные участки под погребями и хозяйственными кладовыми	0,14
13.2	Земельные участки под прочими объектами	2,0

13.3	Земельные участки под объектами сельского хозяйства	0,5
------	---	-----

Приложение № 3
к решению собрания представителей
муниципального района Нефтегорский
от 31 декабря 2014 года № 454

Коэффициент приближенности
земельного участка к районному центру для определения размера
арендной платы за использование земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности и предоставляемых для целей не связанных со
строительством (Кпр)

Местоположения земельных участков	Значение Кпр
расположенные в г. Нефтегорске	1,0
расположенные в промзоне г. Нефтегорска	0,65
расположенные в сельских населенных пунктах Нефтегорского района:	
с. Утевка	0,6
с. Дмитриевка	0,5
с. Семеновка	0,6
с. Зуевка	0,5
с. Кулешовка	0,5
с. Богдановка	0,5
с. Бариновка	0,5
с. Покровка	0,5

Приложение № 4
к решению Собрания представителей
муниципального района Нефтегорский
от 31 декабря 2014 года № 454

Коэффициент категории арендатора (Ка)

№ п/п	Наименование категории арендатора	Значение Ка
1	Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы, почетные граждане Самарской области	0,01
2	Лица, которым установлены I и II группы инвалидности, а также лица, имеющие III степень ограничения способности к трудовой деятельности, установленную до 1 января 2010 года.	0,01
3	Инвалиды с детства	0,01
4	Ветераны и инвалиды Великой отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий	0,01
5	Организации, осуществляющие реализацию приоритетных национальных проектов на территории Самарской области <*>	0,5
6	Прочие лица	1

<*> - Коэффициент применяется при расчете арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации приоритетных национальных проектов в Самарской области. Перечень организаций, осуществляющих реализацию приоритетных национальных проектов на территории Самарской области, определяется органами исполнительной власти Самарской области, руководители которых осуществляют общий контроль за реализацией соответствующих приоритетных национальных проектов на территории Самарской области в соответствии с [Законом Самарской области "О взаимодействии и координации деятельности органов государственной власти Самарской области с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти и органами местного самоуправления по реализации приоритетных национальных проектов"](#).