**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОБРАНИЕ представителей**

**сельского поселения Рамено**

**муниципального района сызранский**

**Самарской области**

третьего созыва

**Решение**

«26 » мая 2016 г. № 15

Об утверждении методики определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области и предоставляемых для строительства

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь Уставом сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области, принятым решением Собрания представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский от 26.05.2014 №7, Собрание представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Утвердить методику определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области и предоставляемые для строительства, согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Рамено ».

**Председатель**

**Собрания представителей**

**сельского поселения Рамено**

**муниципального района Сызранский В.А.Парфенова**

**Глава сельского поселения Рамено**

**муниципального района Сызранский Н.А. Дудин**

**Председатель**

**Собрания представителей**

**сельского поселения Рамено**

**муниципального района Сызранский В.А.Парфенова**

|  |
| --- |
| Приложение 1 к решению  Собрания представителей  сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский  от \_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_ |

**Методика определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области и предоставляемых для строительства**

1. Размер арендной платы за использование земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с [таблицами 1](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P168) и [2](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P197) настоящей Методики и [абзацем четвертым](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P140) настоящего пункта в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области и предоставленных для строительства (далее - земельные участки):

до 1 марта 2015 года без проведения торгов по договору аренды или после 28 февраля 2015 года, если предоставление такого земельного участка лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 1 марта 2015 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка;

без проведения торгов по договору аренды с 1 марта 2015 года в случаях, предусмотренных подпунктами с [1](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P142) по [18 пункта 2](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P162) настоящей Методики.

2. Размер арендной платы земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с [таблицей 3](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P295) настоящей Методики в случае предоставления в соответствии с [пунктом 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551DA03E07E902BD3A66010F06B00876F98DB0FC0g2q6L) Земельного кодекса Российской Федерации по договору аренды без проведения торгов:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным [статьей 10.1](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252B24C6512B069D252870EE2789F7D8BF93B4DA7620AD028D78248822CD1ED95559BgDq4L) Закона Самарской области "Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области";

4) земельного участка для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства, связанного с выполнением международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено [подпунктами 6](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P147) и [7](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P148) настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551DA03E07E902BD3A66010F06B00876F98DB0EC6g2q9L) Земельного кодекса Российской Федерации, [пунктом 21 статьи 3](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551D90BE67E902BD3A66010F06B00876F98DB0AC4g2q6L) Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

9) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

10) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

11) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551DA03E07E902BD3A66010F06B00876F98DB03C3g2q9L) Земельного кодекса Российской Федерации;

12) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

13) земельного участка 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 лицу, заключившему 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, и в случаях, предусмотренных законом Самарской области, некоммерческой организации, созданной Самарской областью или муниципальным образованием Самарской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

14) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

15) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

16) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

17) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

18) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации.

3. Значения процента от кадастровой стоимости земельных участков, предусмотренные [пунктами 6](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P322) - [8](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P329), [10](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P335) и [13 таблицы 3](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P344) настоящей Методики, могут быть установлены нормативным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области в размере меньшем или большем, но не более чем в 3 раза, чем значения, установленные в соответствующих пунктах [таблицы 3](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P295) настоящей Методики. В этом случае при расчете размера арендной платы за использование земельного участка применяются значения процента от кадастровой стоимости, предусмотренные нормативным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области. В случае неурегулирования нормативным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области указанных в настоящем абзаце значений процента от кадастровой стоимости либо урегулирования данных значений в размере меньшем или большем, чем это допускается настоящим абзацем, применяются значения процента от кадастровой стоимости земельных участков, предусмотренные [пунктами 6](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P322) - [8](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P329), [10](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P335) и [13 таблицы 3](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P344) настоящей Методики.

4. В иных, не предусмотренных в настоящей Методике случаях предоставления земельных участков в соответствии с [пунктом 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551DA03E07E902BD3A66010F06B00876F98DB0FC0g2q6L) Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случаях предоставления земельного участка в первоочередном порядке в аренду в соответствии со [статьей 9.1](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252B24C6512B069D252870EE27A927E88F93B4DA7620AD028D78248822CD1ED955E9DgDqDL) Закона Самарской области "О земле" применяется порядок определения размера арендной платы и коэффициентов для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством.

Таблица 1

Механизм

определения арендной платы в отношении земельных участков,

предоставляемых для жилищного строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Виды строительства | Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка | | |
| Первые  три года | Четвертый год | Пятый год и последующие годы |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 11. | Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами, за исключением физических лиц, перечисленных в [пункте 2](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P189) настоящей таблицы | 1,5 | 2,5 | 3,5 |
| 22. | Индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны | 0,5 | 0,8 | 1,5 |

Таблица 2

Механизм

определения арендной платы в отношении земельных участков,

предоставляемых для иных видов строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Виды строительства | Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка | | |
| Первые  два года | Третий  год | Четвертый год и последующие годы |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 11. | Строительство гаражей и автостоянок | 4,0 | 6,0 | 12,0 |
|  | за исключением: |  |  |  |
| 11.1. | строительства гаражей, осуществляемого пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны | 2,0 | 3,0 | 6,0 |
| 22. | Строительство объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочных и газонаполнительных станций, организаций автосервиса | 4,0 | 6,2 | 12,7 |
| 33. | Строительство объектов, обеспечивающих деятельность организаций образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозных объектов | 1,65 | 3,3 | 6,8 |
| 44. | Строительство промышленных объектов, объектов коммунального хозяйства, объектов материально-технического снабжения, объектов связи | 3,9 | 6,1 | 12,2 |
|  | за исключением: |  |  |  |
| 44.1. | строительства линий связи и линий электропередачи, а также иных объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, за исключением перечисленных в [пункте 4.2](file:///C:\Users\B10C~1\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.953\Коэфф.земли%20для%20строит..docx#P252) настоящей таблицы | 0,08 | 0,13 | 0,24 |
| 44.2. | строительства объектов по сбору и очистке воды, в том числе очистных сооружений, сооружений водопроводно-канализационного хозяйства, мусороперерабатывающих объектов | 0,01 | 0,013 | 0,024 |
| 44.3. | строительства объектов кладбищ и крематориев | 0,08 | 0,13 | 0,24 |
| 55. | Строительство объектов для обеспечения деятельности административно-управленческих и общественных организаций, финансовых, кредитных, страховых организаций, организаций пенсионного обеспечения | 4,4 | 6,2 | 12,4 |
|  | за исключением: |  |  |  |
| 55.1. | строительства объектов для размещения научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов, вычислительных центров, обсерваторий, лабораторий | 0,09 | 0,12 | 0,23 |
| 66. | Строительство военных объектов | 3,9 | 6,7 | 12,2 |
| 77. | Строительство объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, гостиничных комплексов | 4,3 | 7,1 | 12,2 |
| 88. | Строительство объектов на лесных участках | 4,3 | 7,1 | 12,2 |

Таблица 3

Механизм

определения арендной платы в отношении земельных

участков, предоставляемых отдельным категориям субъектов,

имеющим право получения земельных участков в аренду

без проведения торгов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Случаи предоставления  земельных участков | Процент от кадастровой стоимости земельных участков |
| 1 | 2 | 3 |
| 11. | Предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства | 0,075 |
| 22. | Предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации | 0,075 |
| 33. | Предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным [статьей 10.1](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252B24C6512B069D252870EE2789F7D8BF93B4DA7620AD028D78248822CD1ED95559BgDq4L) Закона Самарской области "Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области" | 0,075 |
| 44. | Предоставление земельного участка для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства, связанного с выполнением международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения | 0,075 |
| 55. | Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено пунктами с шестого по восьмой настоящей таблицы | 0,075 |
| 66. | Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации | Первые 4 года - 0,5;  Последующие годы в случае, если на предоставленном гражданину земельном участке не был создан объект недвижимости, на который в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности, - 1,5 |
| 77. | Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, данной некоммерческой организации | 0,5 |
| 88. | Предоставление земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации | 0,5 |
| 99. | Предоставление земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения строительства многоквартирных домов собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551DA03E07E902BD3A66010F06B00876F98DB0EC6g2q9L) Земельного кодекса Российской Федерации, [пунктом 21 статьи 3](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551D90BE67E902BD3A66010F06B00876F98DB0AC4g2q6L) Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" | 0,075 |
| 110. | Предоставление земельного участка, на котором расположены не предусмотренные пунктом 9 настоящей таблицы объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551DA03E07E902BD3A66010F06B00876F98DB0EC6g2q9L) Земельного кодекса Российской Федерации, [пунктом 21 статьи 3](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551D90BE67E902BD3A66010F06B00876F98DB0AC4g2q6L) Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" | 5 |
| 111. | Предоставление земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории | 0,075 |
| 112. | Предоставление земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса | 0,075 |
| 113. | Предоставление земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=14CBBFEDE06C7B1AC252AC41737EEC61D551DA03E07E902BD3A66010F06B00876F98DB03C3g2q9L) Земельного кодекса Российской Федерации | Первые 4 года - 0,5;  Последующие годы в случае, если на предоставленном гражданину земельном участке не был создан объект недвижимости, на который в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности, - 1,5 |
| 114. | Предоставление земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения | 0,075 |
| 115. | Предоставление земельного участка 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 лицу, заключившему 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, и в случаях, предусмотренных законом Самарской области, некоммерческой организации, созданной Самарской областью или муниципальным образованием Самарской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования | 0,075 |
| 116. | Предоставление земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения | 0,075 |
| 117. | Предоставление земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог | 0,075 |
| 118. | Предоставление земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования | 0,075 |
| 119. | Предоставление земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией | 0,075 |
| 220. | Предоставление земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации | 0,075 |

Примечание. Момент начала пользования земельным участком для целей расчета арендной платы определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.