

Совет
Нижеомского муниципального района
Омской области

(семьдесят первая очередная сессия четвертого созыва)

РЕШЕНИЕ

от «07» августа 2015 года

№ 61

с.Нижняя Омка

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижеомского муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Нижеомского муниципального района Омской области, Совет Нижеомского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижеомского муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему решению.
2. Признать утратившим силу решение Совета Нижеомского муниципального района Омской области от 24.11.2008 года № 72 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в Нижеомском муниципальном районе Омской области (в редакции изменений от 30.01.2015 года).
3. Опубликовать настоящее решение в Нижеомском муниципальном вестнике.

Глава Нижеомского
муниципального района

А.М. Стадников

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области, предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) в соответствии со ставками арендной платы;
- 3) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента в отношении:
земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

2) 0,5 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

3) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

4) 2 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 1 - 3 настоящего пункта и пункте 4 настоящего Порядка.

4. Утвердить ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных для размещения отдельных объектов:

1) автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог) -0,1 % от кадастровой стоимости земельного участка;

2) линий электропередачи-1,5% от кадастровой стоимости (ставка арендной платы не должна превышать предельной ставки арендной платы соответствующих земельных участков на территории Омской области, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 сентября 2011 года N 507 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)

линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений – 1,4% от кадастровой стоимости земельного участка;

3) трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод -0,7% от кадастровой стоимости земельного участка;

4 объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов – 3.5 % от кадастровой стоимости земельного участка (в случае, если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, ставка арендной платы рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 2% от кадастровой стоимости земельного участка;

за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 3,5% от кадастровой стоимости земельного участка)

5) объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов-0.42 руб./кв.м земельного участка ;

б) Гидроэлектростанции, гидроаккумулирующие электростанции; другие электростанции, использующие возобновляемые источники энергии; сооружения и объекты, в том числе относящиеся к гидротехническим сооружениям, обслуживающие вышеуказанные электростанции-1% от кадастровой стоимости земельного участка

Объекты электроэнергетики (за исключением линий электропередач и генерирующих мощностей)-1.5 % от кадастровой стоимости земельного участка (ставка арендной платы не должна превышать предельной ставки арендной платы соответствующих земельных участков на территории Омской области, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 сентября 2011 года N 507 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)

Тепловые станции, обслуживающие их сооружения и объекты – 1.6 % от кадастровой стоимости земельного участка (ставка арендной платы не должна превышать предельной ставки арендной платы в отношении земельных участков на территории Омской области, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 18 июня 2013 года N 347 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов);

7) сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов - 0,40 руб./кв.м. земельного участка (размер арендной платы за земельный участок, предоставленный (занятый) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, не может превышать:

- 0,01% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

- 0,3% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка в отношении прочих земельных участков);

8) для размещения объектов спорта-0,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

$$A = C \times P, \text{ где:}$$

A - арендная плата;

C - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

P - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

6. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

7. При заключении договора аренды земельного участка орган местного самоуправления Омской области предусматривают в таком договоре случаи

и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения условий определения размера арендной платы, предусмотренных пунктами 3 - 5 настоящего Порядка, арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Администрация Нижнеомского муниципального района Омской области предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, не проводится.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, Администрация Нижнеомского муниципального района Омской области предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, указанный в пункте 7 настоящего Порядка, не применяется.

10. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

11. Размер месячной арендной платы за земельные участки определяется как $1/12$ размера годовой арендной платы.