

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

19.04.2016

г. Ставрополь

№ 825

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя, и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя, и предоставленные в аренду без торгов согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Ставрополя от 14.10.2013 № 3504 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Ставрополя».

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в газете «Ставрополь официальный. Приложение к газете «Вечерний Ставрополь».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ставрополя Мясоедова А.А.

Глава администрации
города Ставрополя

А.Х. Джатдоев

Приложение

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 19.04.2016 № 825

ПОРЯДОК определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя, и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя, и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Ставрополя (далее – арендная плата за использование земельного участка), устанавливается за земельный участок в целом в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически.

3. Размер арендной платы за использование земельного участка, если иное не установлено настоящим Порядком, определяется по следующей формуле:

$РАП = (КС \times С)$, где

РАП - размер арендной платы за использование земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

С - ставка арендной платы за использование земельного участка, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

4. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из арендаторов пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества, если иное не установлено договором о порядке пользования земельным участком.

5. Расчет арендной платы за использование земельного участка является обязательным приложением к договору аренды.

6. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем шестым пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

7. В случае предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

8. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер арендной платы за использование земельного участка определяется по результатам его рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка.

Если размер арендной платы за использование земельного участка, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка, то размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в размере земельного налога.

9. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер арендной платы за использование земельного участка изменяется:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменением порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

10. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, порядка определения размера такой арендной платы осуществляется со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта об установлении (изменении) ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменении порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

11. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением кадастровой стоимости осуществляется с 01 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, если иной порядок применения кадастровой стоимости земельных участков не предусмотрен федеральным законодательством.

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя, и предоставленные в аренду без торгов

СТАВКА арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя

№ п/п	Вид разрешенного использования	Ставка (%)
1	2	3
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	0,80
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	0,30
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	1,50
4.	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	0,30
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	3,30
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	3,30
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	4,00
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	3,30
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	1,60
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	1,50

1	2	3
11.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	1,90
12.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	1,38
13.	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	1,60
14.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	300,00
15.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	13,00
16.	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков, земельные участки земель резерва, земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	1,50
17.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	2,50