

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АЙТАТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
БОЛЬШЕМУРТИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

« 14» апреля 2015 г.

с. Айтат

№ 20-86

Об утверждении коэффициентов К1 и К2, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Айтатский сельсовет Большемуртинский район Красноярского края

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, со статьей 12 Закона Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» от 04.12.2008 № 7-2542, постановлением Правительства Российской Федерации «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» от 16.07.2009 № 582, постановлениями Правительства Красноярского края «Об утверждении порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов К1 и К2, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от 18.03.2010 № 121-п, «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края» от 22.11.2011 № 708-п, «Об утверждении результатов государственной оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Красноярского края» от 18.05.2012 № 210-п, «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Красноярского края» от 30.11.2012 № 629-п, принимая во внимание приказ Минэкономразвития России от 22.09.2011 № 507 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов энергетики (за исключением генерирующих мощностей)» и, руководствуясь Уставом Айтатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края, Айтатский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить коэффициенты К1 и К2, используемые для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Айтатский сельсовет Большемуртинского района Красноярского края, относящихся к категории земель населенных пунктов, согласно приложениям № 1,2,3.

2. Утвердить коэффициент К1, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее – земли), согласно приложению № 4.

3. Утвердить коэффициент $K1 = 0,023$, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель населенных пунктов с разрешенным использованием – «для размещения летних детских кафе».

4. Утвердить размер арендной платы в год в размере земельного налога за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов в случаях:

1) предоставления земельного участка для строительства, эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного назначения;

2) предоставления земельного участка в аренду государственному предприятию Красноярского края;

3) предоставления земельного участка в аренду при участии Правительства края в реализации приоритетных инвестиционных проектов в случаях, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами края, правовыми актами Правительства края, соглашениями между федеральными органами исполнительной власти и Правительством края.

4) предоставления земельного участка, в том числе искусственно созданного при строительстве гидротехнических сооружений, предприятиям морского и речного транспорта, судостроительной и судоремонтной отрасли

5. Утвердить размер арендной платы в год в размере 2% от кадастровой стоимости за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности муниципального образования Айтатский

сельсовет, предоставленные недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами.

6. Утвердить коэффициент $K1 = 0,015$ для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель населенных пунктов под находящимися в собственности ОАО «МРСК Сибири» нелинейными объектами с разрешенным использованием – для размещения и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

7. Установить сроки внесения арендной платы за землю в соответствии с подпунктами 3-5 Постановления Совета администрации Красноярского края от 15.05.2008 239-п «О порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Красноярского края».

8. Установить сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Айтатский сельсовет Большемуртинский район два раза в год равными долями до 15 сентября, до 15 ноября.

9. Утвердить на 2015 год размер арендной платы за использование земельных участков, по которым государственная кадастровая оценка земель отсутствует, в размере арендной платы, рассчитанной в 2014 году и увеличенной на коэффициент дефлятора равный 1,069.

10. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Айтатского сельсовета Большемуртинского района.

11. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в установленном порядке и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.

Глава сельсовета

А.А.Бохан

Расчет годовой суммы арендной платы
за использование земельных участков

Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков производится по формуле:

$$A = K_c * K_1 * K_2,$$

где:

A – арендная плата за земельный участок в год (рублей);

K_c – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K₁ – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K₂ – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

Индекс – дефлятор – индекс дефлятор на период действия результатов государственной кадастровой оценки (в 2015 г. – 1,069).

$$K_{12015} = K_{12014} * K_{C2014} / K_{C2015} * \text{Индекс – дефлятор},$$

где:

K₁₂₀₁₅ – предлагаемый коэффициент K₁;

K₁₂₀₁₄ – действующий коэффициент K₁;

K_{C2014} – кадастровая стоимость всех земельных участков по данным государственного кадастрового кадастра объектов недвижимости;

K_{C2015} – кадастровая стоимость всех земельных участков, определенная в результате государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов текущего тура оценки;

Индекс – дефлятор – индекс дефлятор на период действия результатов государственной кадастровой оценки (в 2015 г. – 1,069).

Приложение № 3
к решению Айтатского сельского
Совета депутатов
от 14.04.2015 № 20- 86

Коэффициент К2, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Айтатский сельсовет Большемуртинского района Красноярского края, относящиеся ко всем категориям земель

| № п/п | Категории арендаторов | Значения коэффициента К2 |
|-------|---|--------------------------|
| 1 | <p>Физические лица, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> -пенсионеры, получающие пенсии, назначенные в порядке, установленном пенсионным законодательством РФ, и достигшие возраста: женщины 55 лет, мужчины 60 лет; -инвалиды, имеющие III группу инвалидности; -граждане, являющиеся членами многодетных и малообеспеченных семей, а также граждане, признанные малоимущими; -военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей; -граждане, являющиеся членами семей, получающих пенсию по случаю потери кормильца; -граждане, подвергшиеся реабилитации (Закон Российской Федерации от 18.10.1991 г. № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий»). | 0,2 |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> -Ветераны Великой Отечественной войны, участники и ветераны боевых действий, -граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Республике Афганистан и других странах, в которых велись боевые действия, а также граждане, принимавшие участие в соответствии с решениями органов государственной власти Российской Федерации в боевых действиях на территории Российской Федерации; -Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы; -инвалиды, имеющие I и II группу инвалидности, инвалиды детства | 0 |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>и семьи, имеющие в своем составе инвалидов;</p> <p>-дети-сироты, оставшиеся без попечения родителей;</p> <p>-граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также аварий на других атомных объектах гражданского или военного назначения в результате испытаний, учений и иных работ;</p> <p>- члены семей военнослужащих, потерявших кормильца.</p> | |
| 3 | <p>-для арендаторов, которым предоставлены земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, и которые с даты заключения договора аренды не приступили к строительству:</p> <p>- по истечении 3 лет после заключения договора аренды</p> <p>- по истечении 4 лет после заключения договора аренды</p> <p>- по истечении 5 лет после заключения договора аренды</p> <p>- по истечении 6 лет и более после заключения договора аренды</p> | <p>3,0</p> <p>4,0</p> <p>5,0</p> <p>7,0</p> |
| 4 | -для остальных арендаторов | 1,0 |

Коэффициент К1, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Айтатский сельсовет Большемуртинского района Красноярского края, относящихся к категории земель населенных пунктов

| Наименование населенного пункта | Группы видов разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| с.Айтат | 0,005 | 0,005 | 0,014 | 0,113 | 0,056 | 0,009 | 0,021 | 0,004 | 0,009 | 5,238 | - | - |
| д.Малый Кантат | 0,005 | 0,005 | 0,024 | 0,119 | 0,059 | 0,009 | 0,021 | 0,004 | 0,009 | 5,024 | - | - |

1. Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества.
2. Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, в том числе для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства.
3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.
4. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, гостиниц, офисных зданий делового и коммерческого назначения до 200 кв.м.
5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, гостиниц, офисных зданий делового и коммерческого назначения свыше 200 кв.м.
6. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
7. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения автомобильных дорог, причалов, пристаней, полос отвода автомобильных дорог, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи линий радиодиффузии, 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.

8. Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, лечебно-оздоровительного назначения, объектов рекреационного назначения (отдых, рекреация).

9. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, скверами, парками, сельскими поселковыми садами. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования и занятые зданиями, строениями, сооружениями.

10. Земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений инфраструктуры спутниковой и сотовой связи.

11. Земельные участки, предназначенные для размещения рекламной установки.

12. Земельные участки, предназначенные для размещения автосервисов, автомоек.

Коэффициент К1, используемый для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

| Наименование поселений | Земельные участки сельскохозяйственного использования для: огородничества, сенокосения, выпаса скота, для ведения садоводства, сельскохозяйственного производства, занятые объектами и территориями | Земельные участки сельскохозяйственного назначения: для ведения личного подсобного хозяйства (с размещением временных сооружений без права государственной регистрации) | Земельные участки занятые карьерами и территориями для разработки полезных ископаемых | Земельные участки, занятые объектами, сооружениями автозаправочных станций, объектами автосервиса, технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (в том числе временными сооружениями) | Земельные участки, занятые опорами и объектами, строениями, сооружениями сотовой связи (включая здания, строения, сооружения вспомогательного назначения, линии электропередачи) | Земельные участки для строительства и эксплуатации линии электропередачи |
|------------------------|---|---|---|---|--|--|
| | Коэффициент К1 | Коэффициент К1 | Коэффициент К1 | Коэффициент К1 | Коэффициент К1 | Коэффициент К1 |
| Айтатский с/с | 0,004 | 1,200 | - | 0,06 | 281 | 230 |

Финансово-экономическое обоснование величины коэффициентов К1 и К2 для исчисления арендной платы за земельные участки

Прогноз развития рынка стоимости земли выполнен на основании прогноза социально-экономического развития и параметров, формирующих налогооблагаемую базу бюджета по показателям, разработанного Минэкономразвития РФ.

Индексы-дефляторы для исчисления арендной платы за земельные участки на прогнозный период приведены в таблице 1.

Таблица 1.

| Период | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------------|-------|-------|-------|--------------|------|
| Индекс-дефлятор | 1,058 | 1,064 | 1,066 | 1,069 | 1,07 |

Расчет коэффициента К1 выполнен с учетом Индекса-дефлятора разработанным Минэкономразвития РФ по формуле:

$$K1_{2015} = K1_{2014} * \text{Индекс-дефлятор}$$

где:

$K1_{2015}$ - определяемый коэффициент К1.

$K1_{2014}$ - действующий коэффициент К1.

Индекс-дефлятор – индекс-дефлятор на период действия результатов государственной кадастровой оценки.

Исходные данные применяемые для расчета коэффициентов К1 и К2:

1. Категории арендаторов земельных участков приведены в Таблице 2.
2. Индекс-дефлятор на период действия результатов государственной кадастровой оценки представлен в Таблице 1.

Расчет изменения УПКС по населенным пунктам района применен по 11 группам видов разрешенного использования, которые применяются в районе для оформления договоров аренды земельных участков с юридическими и физическими лицами в границах Большемуртинского района.

Рассматривая группу 1 и группу 2 для размещения домов многоэтажной, индивидуальной жилой застройки, ЭЖД и ЛПХ увеличения арендной платы произошло в среднем от 5 руб. до 15 руб. за 100 кв.м.

По группам 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 – это земельные участки:

- для размещения гаражей и автостоянок, автомоек для размещения объектов торговли, бытового обслуживания;
- для размещения производственных зданий промышленности, коммунального назначения, сбыта и заготовок;

- для размещения кабельных, воздушных линий связи, объектов автомобильного транспорта, объектов энергетики, кроме линейных объектов;
 - для размещения административных и офисных зданий объектов образования, здравоохранения и социального обеспечения, искусства и религии;
 - для размещения наземных сооружений спутниковой и сотовой связи, для размещения рекламной установки,
- увеличение арендной платы по этим категориям произошло в среднем на 7 рублей/кв.м. в соответствии с индексом-дефлятором на период действия результатов государственной кадастровой оценки, на 2015 год – 1,069.

Таблица 2

| № п/п | Категории арендаторов | Значения коэффициента К2 |
|-------|---|---|
| 1 | <p>Физические лица, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> -пенсионеры, получающие пенсии, назначенные в порядке, установленном пенсионным законодательством РФ, и достигшие возраста: женщины 55 лет, мужчины 60 лет; -инвалиды, имеющие III группу инвалидности; -граждане, являющиеся членами многодетных и малообеспеченных семей, а также граждане, признанные малоимущими; -военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей; -граждане, являющиеся членами семей, получающих пенсию по случаю потери кормильца; -граждане, подвергшиеся реабилитации (Закон Российской Федерации от 18.10.1991 г. № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий»). | 0,2 |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> -Ветераны Великой Отечественной войны, участники и ветераны боевых действий; -граждане, уволенные с военной службы или призывавшиеся на военные сборы, выполнявшие интернациональный долг в Республике Афганистан и других странах, в которых велись боевые действия, а также граждане, принимавшие участие в соответствии с решениями органов государственной власти Российской Федерации в боевых действиях на территории Российской Федерации; -Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы; -инвалиды, имеющие I и II группу инвалидности, инвалиды детства; -дети-сироты, оставшиеся без попечения родителей; -граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также аварий на других атомных объектах гражданского или военного назначения в результате испытаний, учений и иных работ; - члены семей военнослужащих, потерявших кормильца. | 0 |
| 3 | <p>-для арендаторов, которым предоставлены земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, и которые с даты заключения договора аренды не приступили к строительству:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по истечении 3 лет после заключения договора аренды - по истечении 4 лет после заключения договора аренды - по истечении 5 лет после заключения договора аренды - по истечении 6 лет и более после заключения договора аренды | <p>3,0</p> <p>4,0</p> <p>5,0</p> <p>7,0</p> |
| 4 | -для остальных арендаторов | 1,0 |

Удельные показатели, за земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, в 2015 году по сравнению с 2014 годом для физических лиц изменился в среднем на 20 рублей за 1 га: (сенокосы, пастбища, пашня).

Увеличение арендной платы произошло на 6 %, по таким категориям, как: земельные участки сельскохозяйственного назначения: для ведения личного подсобного хозяйства (с размещением временных сооружений без права государственной регистрации), земельные участки, занятые карьерами и территориями для разработки полезных ископаемых, земельные участки, занятые объектами, сооружениями автозаправочных станций, объектами автосервиса, технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования (в том числе временными сооружениями), земельные участки, занятые опорами и объектами, строениями, сооружениями сотовой связи (включая здания, строения, сооружения вспомогательного назначения, линии электропередачи), земельные участки для строительства и эксплуатации линии электропередачи.