



СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОННЫ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

07.11.2023

с. Сухобузимское

№ 43-6/349

Об утверждении значений коэффициентов
K1, K2 для определения
размера арендной платы на 2024 год
за использование земельных участков,
находящихся в муниципальной
собственности, и земельных участков,
государственная собственность
на которые не разграничена

В целях установления размера арендной платы за землю на территории Сухобузимского района, на основании ст. ст. 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, п. 6 ст. 12 Закона Красноярского края от 04.12.2008 N 7-2542 "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае", учитывая проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, с целью недопущения снижения доходов бюджета района, районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению 1.

2. Утвердить Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению 2.

3. Установить значения коэффициента K1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению 3.

4. Установить значения коэффициента K2, учитывающего категорию арендатора земельных участков из земель, государственная собственность на

которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению 4.

5. Считать утратившим силу решение Сухобузимского районного Совета депутатов от 06.12.2022 № 30-6/222 «Об утверждении значений коэффициентов К1, К2 для определения размера арендной платы на 2021 год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике и муниципальной собственности (С.Б. Носова).

7. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования, распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2024 года.

Глава района

Председатель районного
Совета депутатов

_____ А.В. Алпацкий

_____ О.Н. Некрасова

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ
ИЗ ЗЕМЕЛЬ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Плательщиками арендной платы за землю признаются юридические и физические лица, которым земельные участки переданы на праве аренды.

1.2. Объектами взимания арендной платы за землю являются земельные участки, переданные юридическим и физическим лицам (в т.ч. индивидуальным предпринимателям) на праве аренды.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

2.1. Размер арендной платы за год определяется договором аренды.

2.2. Размер арендной платы за год определяется по формуле:

$$A = K_c \times K_1 \times K_2, \text{ где}$$

A - арендная плата за земельный участок, рублей в год;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

K₁ - коэффициент, учитывающий категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков;

K₂ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

$$K_c = \text{УПКС} \times S, \text{ где}$$

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости, рублей за 1 кв. м. В случае отсутствия сведений об УПКС в сведениях, предоставляемых для расчета арендной платы, применяются показатели для земельных участков, расположенных в том же кадастровом квартале с аналогичным видом разрешенного использования;

S - площадь земельного участка, кв. м.

**3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ.**

3.1. Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы за землю) на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере четырех процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

3.2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной

платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случаях:

- если результаты государственной кадастровой оценки утверждены более чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;
- если не определена кадастровая стоимость земельного участка;
- если заинтересованное лицо обратилось в уполномоченный орган о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и просит установить начальную цену в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**ПОРЯДОК,
УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

1. Внесение арендной платы за землю осуществляется арендаторами согласно заключенным договорам аренды. Начисление арендной платы осуществляется со дня, указанного в договоре аренды земельного участка.

2. Доходы от передачи в аренду земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах населённых пунктов и в границах муниципального образования Сухобузимский район Красноярского края, зачисляются на счет Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю по реквизитам, предоставленным арендодателем, для последующего зачисления в бюджет в соответствии с действующим законодательством. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды.

3. Внесение арендной платы за землю производится:

- юридическими лицами и физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями, - ежеквартально до 10 числа первого месяца текущего периода (10 января, 10 апреля, 10 июля, 10 октября);

- физическими лицами (за исключением физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями) плата вносится за полугодие - до 10 числа первого месяца текущего периода (10 января, 10 июля).

Арендная плата за первый период (в случае заключения договора после отчетного срока внесения платежа) подлежит уплате в течение 30 дней от дня заключения договора.

Внесение арендной платы может производиться досрочно.

За несвоевременную уплату авансовых платежей начисляется пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Приложение № 3
к решению
Сухобузимского районного Совета депутатов
от « » 2023 № _____

**ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА К1,
УЧИТЫВАЮЩЕГО ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Категория земель/Вид разрешенного использования	К1 по методике
1	2
1. Жилой застройки. Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Для ведения личного подсобного хозяйства. Блокированная жилая застройка. Передвижное жилье. Обслуживание жилой застройки. на период строительства (ИЖС)	0,02
2. Хранение автотранспорта, гаражи, причалы для маломерных судов.	0,016
3. Платные автостоянки и прочие	0,016
4. Ведение огородничества. Ведение садоводства. Ведение дачного хозяйства	0,096
5. Бытовое обслуживание. Предпринимательство. Объекты торговли (торговые центры). Рынки. Магазины. Общественное питание. Развлечения. Обслуживание автотранспорта. Объекты дорожного сервиса. Ритуальная деятельность.	0,19
6. Гостиничное обслуживание. Объекты дорожного сервиса. Заправки транспортных средств. Обеспечение дорожного отдыха. Автомобильные мойки. Ремонт автомобилей.	0,030

7. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования и просвещения, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	0,03
8. Коммунального обслуживания. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, отвода канализационных стоков.	0,004
9. Строительная промышленность.	0,03
10. Производственная деятельность.	0,03
11. Размещение линейных, кабельных и воздушных линий электропередач и трансформаторных подстанций	0,02
12. Площадные конструктивные элементы и сооружения, наземные сооружения энергетики.	0,05
13. Зданий и сооружений связи, телефонных станций, для размещения пунктов оказания услуг почтовой связи. размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта и связи	0,05
13.1. Вышек сотовой связи на землях промышленности.	4,0
14. Склады	0,03
15. Недропользование.	0,014
16. Земельные участки из земель населённых пунктов с видами разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство,	0,026

свиноводство, пчеловодство, рыбоводство, научное обеспечение сельского хозяйства, в том числе под зданиями. Питомники.	
16.1. Для объектов, используемых для переработки и хранения сельхозпродукции по населенным пунктам	0,003
16.2. Обеспечение сельскохозяйственного производства	0,08
17. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с видами разрешенного использования: растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство. научное обеспечение сельского хозяйства, . Питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства	0,3
17.1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,15
17.2. Ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках	0,03
17.3. Садоводство	0,004
18. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, резерв, запас и т.п.	0,018
19. Земельные участки на землях запаса	0,017

Приложение № 4
к решению Сухобузимского
районного Совета депутатов
от « » 2023 № _____

**ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА К2,
УЧИТЫВАЮЩЕГО КАТЕГОРИЮ АРЕНДАТОРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ИЗ ЗЕМЕЛЬ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

	Значени я коэффиц иента К2
1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной жилой застройки. Многоэтажной жилой застройки (высотная застройка). Обслуживание жилой застройки: - для всех категорий арендаторов	1
2. Земельные участки, предназначенные для: Жилой застройки. Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Для ведения личного подсобного хозяйства. Блокированная жилая застройка. Передвижное жилье. Обслуживание жилой застройки.	1
2.1. Физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность (при наличии у арендатора более одного земельного участка на праве аренды, коэффициент К2 распространяется на один из них по выбору арендатора), в т.ч.: - ветераны Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы ветеранов Великой Отечественной войны; - инвалиды 1 и 2 групп; - Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР»; - почетные граждане Сухобузимского района;	0,2

	- пенсионеры, получающие пенсии, назначенные в порядке, установленном пенсионным законодательством Российской Федерации, и достигшие возраста: женщины 55 лет, мужчины 60 лет	
2.2.	Остальные категории арендаторов	1
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок, причалов для маломерных судов: - для всех категорий арендаторов	3
4.	Земельные участки, предназначенные для ведения огородничества, садоводства.	0,5
5.	Земельные участки, предназначенные для: Бытового обслуживания. Предпринимательства. Делового управления. Объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынков. Магазинов. Общественного питания. Развлечений. Обслуживание автотранспорта. Объектов придорожного сервиса. Выставочно-ярмарочной деятельности. Ритуальной деятельности	
5.1.	Для арендаторов арендующих земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с площадью от 20 до 500 кв.м	2,0
5.2.	Для арендаторов арендующих земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с площадью от 500 до 2000 кв.м	0,5
5.3.	Для арендаторов, арендующих земельные участки, предназначенные для размещения АЗС	2,0
5.4.	Для арендаторов арендующих земельные участки, предназначенные для строительства объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания:	1
	Для остальных категорий арендаторов	1,0
	Для остальных категорий арендаторов значение коэффициента К2 применяется равным 1,0.	