



Вестник

Мичуринского сельсовета Искитимского района

<https://michuradm.nso.ru>

Официальная информация администрации Мичуринского сельсовета Искитимского района

АДМИНИСТРАЦИЯ
МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ

Приложение
к постановлению администрации Мичуринского
сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
от "23"апреля 2024г. №109-п

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2024г.

п.Агролес

№109-п

Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Вестник Мичуринского сельсовета Искитимского района» и разместить на официальном сайте администрации Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

И.о.главы Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
О.М.Чичерина

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, находящиеся в собственности Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее - земельные участки).

Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется органом местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками (далее - арендодатель).

2. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в пунктах 3-6.3 настоящего Порядка, размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов 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, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

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

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

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий метрополитена;

2) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые коммунальные отходы методом их сортировки и переработки;

3) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

3.1) 0,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для ведения огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

4) 0,7 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением вертодромов, посадочных площадок, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

5) 1 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения:

гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций;

других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии;

сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные в настоящем подпункте электростанции;

6) 1,2 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

7) 1,4 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств местного бюджета;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

8) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем 6 пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), но не более 6,23 руб./кв.м.;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

земельного участка, образованного в границах территории, предоставленного юридическому лицу, созданному Новосибирской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию принятого Правительством Новосибирской области решения о комплексном развитии территории, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

8.1) 1,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,68 руб./кв. м.;

9) 2 процентов в отношении:

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



земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые коммунальные отходы методом сжигания;

10) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, в том числе полигона;

В случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

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

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

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в размере:

1) 26,01 руб./га в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

2) 0,05 руб./кв.м. в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэродромов и аэропортов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

3) 0,1 руб./кв.м. в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

4) 0,24 руб./кв.м. в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, организации, являющейся в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» собственником такой системы, в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов, предназначенных для обеспечения газоснабжения, юридическим лицам;

4.1) 1,05 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и

сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

5) 2,1 руб./кв.м. в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

6) 4,2 руб./кв.м. в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год.

4.1 Арендная плата за использование земельных участков, указанных в пункте 19 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

4.2. Арендная плата за использование земельного участка, указанного в части 3 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», определяется в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

4.3. Арендная плата за использование земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», определяется в размере одного рубля в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, в случаях, не указанных в пунктах 3, 4, 4.1 настоящего Порядка, а также в случае предоставления земельных участков для строительства многоквартирных домов гражданам, признанным пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков, в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных, городских округов Новосибирской области, или созданному в порядке, установленном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, рассчитывается по формуле:



$Ап = Кс \times Кр \times Ка \times Кдоп,$

где:

Ап - годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Кр - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка;

Ка - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора;

Кдоп - корректирующий коэффициент.

Коэффициенты Кр, Ка и Кдоп утверждаются нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления _____ сельсовета Искитимского района Новосибирской области в отношении земельных участков расположенных в границах _____ сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

6. Арендная плата за использование земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере:

- 1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6.1. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют,

размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

6.2. В случае если определенный в соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы в отношении земельных участков, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы устанавливается в размере, равном размеру арендной платы, определенному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6.3. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы в отношении земельного участка устанавливается в размере земельного налога, если определенный в соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы в отношении земельного участка превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

7. 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.

7.1. При заключении договора аренды земельного участка на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации арендодатель предусматривает в таком договоре возможность применения к арендной плате повышающего коэффициента 2, в случае нарушения арендатором предусмотренных распоряжением высшего должностного лица Новосибирской области сроков размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

8. При заключении договора аренды земельного участка арендодатель предусматривает 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 предусмотренных 2-5 настоящего Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не



чаще одного раза в год и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в случаях, предусмотренных федеральным законодательством. 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 8 настоящего Порядка, не проводится.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще чем 1 раз в 3 года и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды земельного участка. 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, и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды земельного участка.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка размер уровня инфляции, указанный в пункте 8 настоящего Порядка, не применяется.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МИЧУРИНСКОГО
СЕЛЬСОВЕТА
ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ
(Шестого созыва)**

**РЕШЕНИЕ
56 внеочередной сессии**

17.04.2024 г.

№199

п.Агролес

Об отмене решения Совета Депутатов Мичуринского сельсовета Искитимского района №7 от 28.10.2020г. «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурса по отбору кандидатур на должность Главы Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

5 Сайт администрации: <https://michuradm.nso.ru> Архив «Вестника»: <https://michuradm.nso.ru/page/2758>

Федерации Совет депутатов Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Признать утратившим силу:
 - решение Совета депутатов Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 28.10.2020 года №7 "Об утверждении Положения о Порядке проведения конкурса по отбору кандидатур на должность Главы Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области;
 - решение Совета депутатов Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 05.09.2022 года №118 "О внесении изменений в решение Совета депутатов Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 28.10.2020 года №7 "Об утверждении Положения о Порядке проведения конкурса по отбору кандидатур на должность Главы Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области";
2. Опубликовать настоящее Решение в периодическом печатном издании "Вестник Мичуринского сельсовета Искитимского района" и разместить на официальном сайте администрации Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.
3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области
В.Г.Добрянов

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МИЧУРИНСКОГО
СЕЛЬСОВЕТА
ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ
(Шестого созыва)**

**РЕШЕНИЕ
56 внеочередной сессии**

17.04.2024 г.

№ 200

п.Агролес

Об утверждении коэффициентов, применяемые при определении годового размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях установления общих правил расчета арендной



<<К началу

платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, Совет депутатов Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить коэффициенты, применяемые при определении годового размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области согласно приложению №1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
Мичуринского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
В.Г.Добрянов

И.о.Главы Мичуринского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
О.М.Чичерина

Приложение №1
к решению Совета депутатов
Мичуринского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
От "17" апреля 2024г. №200

Коэффициенты, применяемые для определения годового размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

1. Установить коэффициент Кр, определяющий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Категория арендатора	Размер коэффициента (Ка)
1	2	3
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения жилых домов различного вида (в том числе для ведения личного подсобного хозяйства) (Жилая застройка. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	0,8

	использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1)	
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, животноводства	0,7
3.	Земельные участки, предназначенные для ведения садоводства и огородничества	0,5
4.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (Предпринимательство. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10)	1
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека (Общественное использование объектов капитального строительства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2)	0,3
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства промышленности (Производственная	0,6



<<К началу

	деятельность, в том числе виды разрешенного использования с кодами 6.1-6.12)	
7.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (на землях сельскохозяйственного назначения)	0,1
8.	Прочие земельные участки	1

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным **приказом** Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412

2. Установить коэффициент Ка, определяющий зависимость арендной платы от категории арендатора:

N п/п	Категория арендатора	Размер коэффициента (Ка)
1	Юридические лица и индивидуальные предприниматели.	1,5
2	Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, инвалиды с детства, инвалиды I, II, III групп инвалидности, многодетные семьи, участники локальных конфликтов за использование одного земельного участка предоставленного для каждого из вида разрешенного использования: строительство и эксплуатация индивидуального жилого дома, ведение личного подсобного хозяйства, огородничество, садоводство, эксплуатация индивидуального гаража	0,5
3	Физические лица и крестьянские фермерские хозяйства (КФХ).	1,0

3. Установить корректирующий коэффициент Кдоп равный 0,1