



РЕШЕНИЕ

от 9 декабря 2021 года

КАРАР

№ 10/6

Об утверждении Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Набережные Челны

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом муниципального образования город Набережные Челны

Городской Совет

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Набережные Челны согласно приложению.

2. Признать утратившим силу:

1) Решение Городского Совета от 04.10.2007 № 25/6 «Об утверждении Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Набережные Челны», опубликованное в газете «Челнинские известия» от 19.10.2007 № 200-202;

2) Решение Городского Совета от 17.06.2015 № 40/7 «О внесении изменений в Решение Городского Совета от 04.10.2007 № 25/6 «Об утверждении Положения о порядке определения размеров арендной платы за земли муниципального образования город Набережные Челны», опубликованное в газете «Челнинские известия» от 24.06.2015 № 45.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Городского Совета по вопросам социально-экономического развития и бюджету, Руководителя Исполнительного комитета Салахова Ф.Ш.

Мэр города



Н.Г. Магдеев

Приложение
к Решению Городского Совета
от 9 декабря 2021 года № 10/6

Положение о порядке определения размеров
арендной платы за земельные участки, находящиеся
в собственности муниципального образования
город Набережные Челны

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 17 декабря 2019 года № 1159 «О внесении изменений в Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не разграничена, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 № 74 «Об арендной плате за землю», Уставом муниципального образования город Набережные Челны и устанавливает порядок определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Набережные Челны, предоставленные в аренду юридическим и физическим лицам.

2. Настоящее Положение распространяется также на случаи предоставления земельных участков в аренду под строительство, за исключением случаев такого предоставления на аукционе.

3. При передаче в аренду части зданий, сооружений взимается арендная плата за землю, занятую зданием и сооружением, и территорию, необходимую для их обслуживания, соразмерно арендуемой площади этих строений.

4. Льготы по уплате земельного налога, установленные действующим законодательством, дополнительные льготы, установленные правовыми актами Городского Совета муниципального образования город Набережные Челны, распространяются на юридических и физических лиц – арендаторов земельных участков.

5. В случае передачи арендатором, имеющим льготы по арендной плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, не имеющему льгот, субарендатор обязан вносить арендную плату за землю на общих основаниях.

В случае передачи арендатором, не имеющим льготы по арендной плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, имеющему льготу, арендатор вносит арендную плату за земельные участки на общих основаниях.

6. Арендная плата начисляется с применением дифференцированного коэффициента, учитывающего использование земельного участка по видам деятельности арендатора, начиная с месяца, следующего за месяцем

предоставления земельного участка в аренду, в том числе на период строительства. Размер дифференцированных коэффициентов указан в Перечне, являющемся приложением к настоящему Положению.

Глава 2. Определение величины арендной платы за землю

7. Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

$$\text{АП} = \text{КСЗУ} \times \text{Сзн} \times \text{К} : 100\%, \text{ где:}$$

АП – размер годовой арендной платы в рублях;

КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

Сзн – ставка земельного налога в процентах, установленная решением Городского Совета;

К – дифференцированный коэффициент, учитывающий использование земельного участка по видам деятельности арендатора, в соответствии с приложением к настоящему Положению.

8. Размер годовой арендной платы за земельные участки при отсутствии кадастровой стоимости земельных участков определяется по формуле:

$$\text{АП} = \text{УПКСЗ} \times \text{Сзн} \times \text{К} \times \text{Sy} : 100\%, \text{ где:}$$

АП – размер годовой арендной платы в рублях;

УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земли соответствующего кадастрового квартала в рублях за один квадратный метр;

Сзн – ставка земельного налога в процентах, установленная решением Городского Совета;

К – дифференцированный коэффициент, учитывающий использование земельного участка по видам деятельности арендатора, в соответствии с приложением к настоящему Положению;

Sy – площадь земельного участка в квадратных метрах.

9. Размер годовой арендной платы за пользование земельными участками при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования в порядке, предусмотренном Законом, рассчитывается согласно пункту 7 Положения в пределах:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

10. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, рассчитывается со ставками арендной платы, утвержденными федеральными органами исполнительной власти.

11. Размер арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

12. В случае если на земельном участке осуществляется несколько видов использования, то в целях исчисления арендной платы применяется наибольший поправочный коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка.

13. В случае если на земельных участках осуществляется производственная деятельность с использованием офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки) площадью не более 20 процентов от общей площади здания, строения, сооружения, арендная плата взимается по ставке, применяемой для производственной деятельности.

14. При изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка. Возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка предусматривается договором аренды земельного участка.

15. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не установлена либо указана в размере, равном 0 или 1 рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка.

Приложение
к Положению о порядке определения
размеров арендной платы за земельные
участки, находящиеся в собственности
муниципального образования
город Набережные Челны

Перечень дифференцированных коэффициентов,
учитывающих использование земельных участков
по видам деятельности арендатора

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2> с Кодом (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>	Значение дифференцированного коэффициента К
1	2	3
1.0 Сельскохозяйственное использование	1.1 Растениеводство	1
	1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1
	1.3 Овощеводство	1
	1.4 Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1
	1.5 Садоводство	1
	1.6 Выращивание льна и конопли	1
	1.7 Животноводство	1
	1.8 Скотоводство	1
	1.9 Звероводство	1
	1.10 Птицеводство	1
	1.11 Свиноводство	1
	1.12 Пчеловодство	1
	1.13 Рыбоводство	1
	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства	1
	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1
	1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1
	1.17 Питомники	1
	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства	1

2.0 Жилая застройка	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	1
	2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	1
	2.3 Блокированная жилая застройка	1
	2.4 Передвижное жильё	1
	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	1
	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1
	2.7 Обслуживание жилой застройки	1
	Под строительство жилья и объектов, строящихся в целях реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан»	0,1
3.0 Общественное использование объектов капитального строительства	3.1 Коммунальное обслуживание	1
	- объекты очистных сооружений	0,1
	3.2 Социальное обслуживание:	
	- благотворительных фондов для оказания гражданам медицинской, социальной, психологической, юридической помощи;	0,01
	- размещение отделений почты и телеграфа;	1
	- для размещения клубов по интересам.	2
	3.3 Бытовое обслуживание	2
	3.4 Здравоохранение	1
	3.5 Образование и просвещение	2
	3.6 Культурное развитие	2
	3.7 Религиозное использование	2
3.8 Общественное управление	2	
3.9 Обеспечение научной деятельности	2	
3.10 Ветеринарное обслуживание	2	

4.0 Предпринимательство	<p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)</p> <p>4.3 Рынки</p> <p>- объекты оптовой торговли</p> <p>4.4 Магазины, аптеки</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечения</p> <p>4.9 Обслуживание автотранспорта, размещение:</p> <p>- постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами;</p> <p>- открытых стоянок автотранспорта;</p> <p>- крытых многоуровневых и подземных стоянок автотранспорта;</p> <p>- специализированных стоянок (стоянки задержанных транспортных средств);</p> <p>- автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>- автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</p>	<p>2</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>4</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>3</p> <p>1</p> <p>0,1</p> <p>4,5</p> <p>2</p>
5.0 Отдых (рекреация)	<p>5.1 Спорт</p> <p>5.2 Природно-познавательный туризм</p> <p>5.3 Охота и рыбалка</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>5.5 Поля для гольфа или конных прогулок</p>	<p>0,17</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>

6.0 Производственная деятельность	6.1 Недропользование 6.2 Тяжелая промышленность 6.3 Легкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7 Энергетика 6.8 Связь 6.9 Склады	1 1 1 1 1 1 1 1
7.0 Транспорт	7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 7.3 Водный транспорт 7.4 Воздушный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт	1 1 1 1 1
8.0 Обеспечение обороны и безопасности	8.1 Обеспечение вооруженных сил 8.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	1 1 1
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы	9.1 Охрана природных территорий 9.2 Курортная деятельность 9.3 Историческая деятельность	1 1 1
10.0 Лесная деятельность	10.1 Заготовка древесины 10.2 Лесные плантации 10.3 Заготовка лесных ресурсов 10.4 Резервные леса	1 1 1 1
11.0 Водные объекты	11.1 Общее пользование водными объектами 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения	1 1 1

12.0 Общее пользование территории	12.0 Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	1
	12.1 Ритуальная деятельность	2
	12.2 Специальная деятельность	2
	12.3 Запас (отсутствие хозяйственной деятельности)	2

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.