



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЗАЧИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

«10» февраля 2017 года

с. Казачинское

№ 12-98

Об утверждении коэффициентов К1, К2 и К3, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района на 2017 год

В целях установления размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района на территории Казачинского района на основании ст.ст. 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, п. 6 ст. 12 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», с целью недопущения снижения доходов бюджета Казачинского района районный Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района, согласно приложению № 1.

2. Утвердить коэффициент К1 (учитывающий вид разрешенного использования земельного участка), согласно приложению № 2.

3. Утвердить, коэффициент К2 (учитывающий категорию арендатора), согласно приложению № 3.

4. Утвердить коэффициент КЗ, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок, согласно приложению № 3.

5. Контроль за исполнением решения возложить на председателя планово-бюджетной комиссии районного Совета депутатов.

6. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования, но не ранее 01.01.2017 года.

Председатель Казачинского  
районного Совета депутатов

Глава Казачинского района

\_\_\_\_\_ И.Н. Паскольный

\_\_\_\_\_ Ю.Е. Озерских

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ИЛИ ЗЕМЕЛЬ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАЗАЧИНСКИЙ РАЙОН И ДРУГИХ  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ  
КАЗАЧИНСКОГО РАЙОНА**

1. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района, определяется в договоре аренды земельного участка в соответствии с настоящим Положением, за исключением случаев определения размера арендной платы в результате проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2. Размер арендной платы в год за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района, не должен превышать размер земельного налога в случаях:

- установленных статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;
- предоставления земельного участка в аренду государственному предприятию Красноярского края;
- предоставления земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов или земель особо охраняемых территорий и объектов, в аренду для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения;
- предоставления земельного участка 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;
- предоставления земельного участка, в том числе искусственно созданного при строительстве гидротехнических сооружений, предприятиям морского и речного транспорта, судостроительной и судоремонтной отрасли;
- предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок;
- предоставления земельного участка физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок.

3. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками до 1 января 2012 года, а в отношении земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), – до 1 января 2016 года, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается 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.

В случае переоформления физическими лицами или индивидуальными предпринимателями права пожизненного наследуемого владения, а также переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков после даты, установленной в настоящем пункте, годовой размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

4. При определении размера арендной платы учитываются вид разрешенного использования земельного участка и категория арендатора. При определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), учитывается также срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

5. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, за исключением случаев, указанных в пункте 5.1 настоящего Положения, производится по формуле:

$$A = K_c \times K_1 \times K_2,$$

где:

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

K<sub>c</sub> - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K<sub>1</sub> - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K<sub>2</sub> - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

5.1. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), производится по формуле:

$$A = K_c \times K_1 \times K_2 \times K_3,$$

где:

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

K<sub>c</sub> - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K<sub>1</sub> - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K<sub>2</sub> - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

K<sub>3</sub> (равен единице) - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты

предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

6. В случае, если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступает несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном земельном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов К1 и К2 для каждого собственника).

7. Установить, что арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района, предоставляемых в аренду физическим и юридическим лицам вносится:

- юридическими лицами и физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями ежеквартально не позднее 10 – го числа третьего месяца квартала;
- физическими лицами (за исключением физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями) плата вносится одной суммой до 01.11.2017 г.

8. Установить, что арендная плата, указанная в пункте 7 настоящего Положения может быть внесена арендатором досрочно.

9. Установить, что в случае размера указанной в пункте 7 настоящего Положения арендной платы до одной тысячи рублей, она уплачивается арендатором одновременно в один из сроков, указанных в пункте 7 настоящего Положения.

10. Установить, что за нарушение срока внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района, предоставляемых в аренду физическим и юридическим лицам, начисляются пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к решению Казачинского  
районного Совета депутатов  
от 10.02.2017 №12-98

**Значения коэффициента К1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района**

N п/п	Наименование населенного пункта	Группы видов разрешенного использования															
		группа 1	группа 2	группа 3	группа 4	группа 5	группа 6	группа 7	группа 8	группа 9	группа 10	группа 11	группа 12	группа 13	группа 14	группа 15	группа 17
1	Александровский сельсовет	0,00016	0,0012	0,0012	-	0,06	-	0,016	0,015	0,079	0,019	-	-	0,25	-	0,015	-
2	Вороковский сельсовет	0,00023	0,0015	0,0016	-	0,026	-	0,0047	0,016	0,17	0,057	-	-	0,67	-	0,015	-
3	Галанинский сельсовет	0,00023	0,0016	0,113	-	0,16	-	0,036	0,016	0,112	0,036	-	-	0,14	-	-	-
4	Дудовский сельсовет	0,00023	0,0012	0,0096	-	0,06	-	0,0052	0,036	0,079	0,067	-	-	0,17	-	0,015	-
5	Захаровский сельсовет	0,00023	0,0014	0,00016	-	0,025	-	0,020	0,0079	0,057	0,020	-	-	0,305	-	0,015	-
6	Казачинский сельсовет	0,00023	0,0018	0,006	-	0,057	0,0057	0,018	0,020	0,135	0,025	-	-	0,17	-	0,015	0,041
7	Мокрушинский сельсовет	0,00023	0,0016	0,025	-	0,124	-	0,0096	0,020	0,135	0,014	-	-	0,091	-	0,015	0,018
8	Момотовский сельсовет	0,00023	0,0014	0,018	-	0,063	-	0,014	0,016	0,093	0,016	-	-	0,15	-	0,015	-
9	Новотроицкий сельсовет	0,00023	0,0023	0,005	-	0,13	-	0,016	0,016	0,084	0,092	-	-	0,24	-	0,015	-
10	Отношинский сельсовет	0,00023	0,0011	0,012	-	0,06	-	0,012	0,016	0,093	0,016	-	-	0,63	-	0,015	0,02
11	Пятковский сельсовет	0,00023	0,0023	0,027	-	0,077	-	0,016	0,016	0,085	0,016	-	-	0,15	-	0,015	-

12	Рождественский сельсовет	0,00023	0,0012	0,016	-	0,22	-	0,016	0,016	0,12	0,016	-	-	0,15	-	0,015	-
13	Талажанский сельсовет	0,00007	0,00072	0,0016	-	0,25	-	0,013	0,016	0,11	0,016	-	-	0,15	-	0,015	-

1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.
2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки.
3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.
4. Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества.
5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.
6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.
7. Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.
8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.
9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
10. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.
11. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.
12. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте.
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 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 и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.
14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.
15. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.
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. Кадастровая стоимость не рассчитывается и устанавливается равной 1 рублю за земельный участок.
17. Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к решению Казачинского  
районного Совета депутатов  
от 10.02.2017 №12-98

**Значения коэффициента К2, учитывающего категорию арендатора земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района**

№ п/п	Наименование населенного пункта	Группы видов разрешенного использования															
		группа 1	группа 2	группа 3	группа 4	группа 5	группа 6	группа 7	группа 8	группа 9	группа 10	группа 11	группа 12	группа 13	группа 14	группа 15	группа 17
1	Александровский сельсовет	1,1	1,23	1,25	-	1,2	-	1,2	1,1	1,1 / 0,5	1,1	-	-	1,1	-	0,14	
2	Вороковский сельсовет	1,1	1,1	1,3	-	8	-	1,5	1,1	1,1	1,1	-	-	1,2	-	0,15	
3	Галанинский сельсовет	1,05	1,1	1,1	-	1 / 0,9 / 0,4 / 0,28	-	1	1,1	1,1 / 0,7 / 0,4 / 0,16	1 / 0,3 / 0,2	-	-	4 / 0,7 / 0,4	-	-	
4	Дудовский сельсовет	0,8	1,4	1,4	-	1,1	-	1,4	1,1	1,8	1	-	-	1,2	-	0,15	
5	Захаровский сельсовет	0,8	1,05	1,5	-	2,5	-	1,7	1,5	1,3	1,2	-	-	1,1	-	0,15	
6	Казачинский сельсовет	2	1,9	1,2	-	3 / 1,5 / 1 / 0,9	3	1,1 / 0,6 / 0,25	1,1	1,3 / 0,3 / 0,18	1,1 / 0,4 / 0,2	-	-	1,1 / 0,5 / 0,2	-	0,17 / 0,11	1
7	Мокрушинский сельсовет	0,85	1	1,1	-	1,13	-	1,5 / 1,15 / 0,5	1,2 / 0,5 / 0,2	1 / 0,25 / 0,17	1 / 0,5 / 0,3	-	-	2,3 / 0,7 / 0,4	-	0,17	1
8	Момотовский сельсовет	0,9	1,2	1,2	-	4 / 3	-	1,3	1	1,1 / 0,35	1,2	-	-	2 / 0,7 / 0,3	-	0,17	
9	Новотроицкий сельсовет	0,8	0,6	1,2	-	1,15	-	0,7	1,1	1,4	1,2	-	-	1,1	-	0,15	
10	Отношинский сельсовет	0,75	1,4	1,15	-	1,3	-	1,15	1,1	1,1	0,9	-	-	1,2	-	0,17	1



11	Пятковский сельсовет	0,8	0,55	1,1	-	3	-	1,1	1,1	1,1	1,1	-	-	1,1	-	0,17	
12	Рождественский сельсовет	0,8	1,3	1,2	-	0,95 / 0,5	-	1,2	1,1	1,2	1,1	-	-	1,1	-	0,17	
13	Талажанский сельсовет	1,5	1,3	5	-	1	-	1	1	1,1	1,1	-	-	1	-	0,14	

Группа 1 - земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

Группа 2 - земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, строительства/для ведения личного подсобного хозяйства.

Группа 3 - земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.

Группа 4 - земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений.

Группа 5 - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, рынков:

Галанинский сельсовет:

- / 401 кв.м. – 1000 кв.м. ; / 1001 кв.м. – 2000 кв.м.; / свыше 2001 кв.м.

Казачинский сельсовет:

- / 401 кв.м.- 1000 кв. м. ; / 1001 кв.м. – 2000 кв.м.; / свыше 2001 кв.м.

Момотовский сельсовет:

- / свыше 500 кв.м. / свыше 1000 кв.м.

Рождественский сельсовет:

- / свыше 500 кв.м.

Группа 6 - земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.

Группа 7 - земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, банков, аптек.

- / 10 000 кв.м.- 99 999 кв. м. ; / свыше 100 000 кв.м.

Группа 8 - земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.

- / 10 000 кв.м.- 99 999 кв. м. ; / свыше 100 000 кв.м.

Группа 9 - земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

- / 10 000 кв.м.- 50 000 кв. м. ; / 50 001 кв.м. – 99 999 кв.м. / свыше 100 000 кв.м.

Группа 10 - земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.

- / 10 000 кв.м.- 99 999 кв. м. ; / свыше 100 000 кв.м.

Группа 11 - земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.

Группа 12 - земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте.

Группа 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.

Казачинский сельсовет:

- / 10 000 кв.м.- 99 999 кв. м.; / свыше 100 000 кв.м.

Для земельных участков предназначенных для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи применять коэффициент К2 – по Казачинскому сельсовету – 10, Галанинскому сельсовету – 5, Мокрушинскому сельсовету – 10, Пятковскому сельсовету – 15.

Группа 14 - земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.

Группа 15 - земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования под зданиями, строениями, сооружениями.

- на расстоянии до 10 км. от населенного пункта / свыше 10 км. от населенного пункта.

Группа 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. Кадастровая стоимость не рассчитывается и устанавливается равной 1 рублю за земельный участок.

Группа 17. Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

**Коэффициент (КЗ) определения арендной платы за земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район и других муниципальных образований, входящих в состав Казачинского района, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка) по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок**

№ п/п	Срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок	Значение коэффициента, учитывающего срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок (КЗ)
1	До истечения трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка	1,01
2	По истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка	1,02
3	По истечении шести лет с даты предоставления в аренду земельного участка	1,03