



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 30 » 12 2011г.

№ 366

г. Томск

О порядке определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков на территории муниципального образования «Томский район», находящихся в собственности муниципального образования «Томский район» и государственная собственность на которые не разграничена

Руководствуясь статьей 65 Земельного кодекса РФ, статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «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», статьей 10.1. Закона Томской области от 04.10.2002 №74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», Постановлением Администрации Томской области от 25.01.2008 № 6а «О порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Постановлением Администрации Томской области от 24.12.2008 № 262а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Томской области», статьей 31 Устава муниципального образования «Томский район»

ПО С Т А Н О В Л Я Ю :

1. Утвердить и ввести с 01.01.2012 года Порядок определения размера (ставок) арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Томский район», находящихся в собственности муниципального образования «Томский район» и государственная собственность на которые не разграничена (далее – Порядок), согласно приложению.
2. Установить сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления:

а) арендаторы юридические лица и индивидуальные предприниматели - ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца;

б) арендаторы граждане – ежегодно до 20 декабря текущего года.

3. Начисление арендной платы по договорам аренды земельных участков, заключенных по итогам проведенных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, производить по результатам их проведения.

4. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства в соответствии с федеральным законодательством, а также гражданам, перечисленным в части 3.1 статьи 7 Закона Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

5. Размер арендной платы за земельные участки, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), ранее предоставленный в постоянное (бессрочное) пользование юридическим лицам и переоформляемые в аренду, рассчитывается в соответствии со статьей 3 федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ и считается равным двум процентам от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка; трем десятым процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения; полутора процентам от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

6. Установить порядок взимания арендной платы в случаях, когда договором аренды земельного участка предусмотрено несколько видов разрешенного использования, общий размер годовой арендной платы рассчитывается путем суммирования размеров арендной платы, определенных по каждому из установленных договором видов разрешенного использования частей участка и рассчитывается по формулам, согласно приложению настоящего постановления.

7. Размер арендной платы, предусматривающий использование земельного участка или его части для целей благоустройства территории определяется в размере 0,6% от ставки основного вида разрешенного использования.

8. Размер арендной платы на период проектирования до получения в установленном законом порядке разрешения на строительство определяется в размере 50% от ставки основного вида разрешенного использования.

9. Размер арендной платы на период проведения изыскательских работ определяется в размере 10% от ставки основного вида разрешенного использования.

10. Комитету по земельным ресурсам Управления по экономической политике и муниципальным ресурсам Администрации Томского района применять порядок определения размера арендной платы, утвержденный данным постановлением с 01.01.2012 года.

11. Управлению Делами Администрации Томского района опубликовать настоящее постановление в газете «Томское предместье» и разместить его на официальном Интернет – сайте Томского района.

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации – начальника Управления по экономической политике и муниципальным ресурсам Администрации Томского района О.Н. Быстрицкую.

Первый Зам. Главы района -
начальник Управления по социально-
экономическому развитию села



А.В. Крикунов

Порядок определения размера (ставок) арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Томский район», находящихся в собственности муниципального образования «Томский район» и государственная собственность на которые не разграничена

1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся на землях населенных пунктов:

$$A = C \times S, \text{ где}$$

A – сумма арендной платы за год

C – ставка арендной платы в рублях за кв.м ($K_c \times K_v\%$), где

K_c – кадастровая стоимость в рублях за 1 кв.м

K_v – коэффициент вида разрешенного использования в %, с учетом категории арендатора (физическое или юридическое лицо), согласно п. 1 приложения к настоящему Порядку.

S – площадь земельного участка в кв.м

2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся на землях вне черты населенных пунктов:

$$A = C \times S, \text{ где}$$

A – сумма арендной платы за год

C – ставка арендной платы в рублях за кв.м с учетом категории арендатора (физическое или юридическое лицо) и видом разрешенного использования земельного участка, согласно п. 2 приложения к настоящему Порядку.

S – площадь земельного участка в кв.м

3. Арендная плата за земельные участки, находящиеся вне зависимости от местоположения:

$$A = C \times S, \text{ где}$$

A – сумма арендной платы за год

C – ставка арендной платы в рублях за кв.м с учетом категории арендатора (физическое или юридическое лицо) и видом разрешенного использования земельного участка, согласно п. 3 приложения к настоящему Порядку.

S – площадь земельного участка в кв.м

Определения размера арендной платы за неполный месяц календарного года по формуле:

$$P = A : D_g \times D$$

P – размер арендной платы за количество дней в неполном месяце

A – сумма арендной платы за год

D_g – количество дней в календарном году

D – количество дней неполного месяца

Приложение к порядку определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Томский район», находящихся в собственности муниципального образования «Томский район» и государственная собственность на которые не разграничена

1. Ставка арендной платы в рублях за кв.м в расчете на календарный год (с 01.01.2012 года), определяется из расчета (коэффициента вида разрешенного использования с учетом категории арендатора (физическое или юридическое лицо) в % отношении от кадастровой стоимости за 1 кв.м земельного участка), применяемая в границах населенных пунктов муниципального образования «Томский район»

№п/п	Разрешенное использование земельных участков	Коэффициент вида разрешенного использования в % отношении от кадастровой стоимости
1.1	Строительство капитальных объектов юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:	
1.1.2	жилищное строительство: - многоквартирных домов - коттеджей	6 1,5
1.1.3	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	1,5
1.1.4	Обслуживание и эксплуатация арендованных объектов недвижимости	0,1
1.1.5	Административных, офисных объектов	1,0
1.1.6	Промышленно-производственных зданий, строений, сооружений зданий, строений, сооружений для обслуживания АТС	22 60
1.1.7	Жилищно-коммунального назначения, инженерных коммуникаций, скважин, водоводов	1,8
1.1.8	Культурно – оздоровительного и рекреационного назначения, связанных с туризмом и спортом, автодром, аэропорт, базы отдыха, бытового обслуживания (сапожные, швейные мастерские, ремонт аппаратуры, косметические салоны)	1,0
1.1.9	Лесной промышленности, пилорам	27,5
1.1.10	Связанных с заготовкой, переработкой и хранением даров природы, производством и переработкой продуктов питания, пекарни	3,0
1.1.11	Магазинов	7,3
1.1.12	Кафе, ресторанов	5,5
1.1.13	Торговых и остановочных комплексов, рынков	5,3

1.1.14	Гостиниц, жилищно-бытовых комплексов, городков строителей	2,4
1.1.15	Зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения	72,6
1.1.16	Овощехранилищ	120
1.1.17	Крытых автостоянок для парковки автомобилей	2,2
1.1.18	Вулканизаций, автомоек, автомастерских, магазинов по продаже автозапчастей и масел для автомобилей	3,6
1.1.19	Гаражей, крытых складов	4,8
1.1.20	Объекты, связанные с организацией воздушного движения, телевизионной и радиовещательной сети вне зависимости от местонахождения	1,5
1.1.21	Разрешенное использование неопределенно	10
1.2	Установка, обслуживание и эксплуатация временных строений, сооружений и прилегающих территорий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:	
1.2.1	Автостоянки и парковки автомобилей (платные)	4
1.2.2	Автостоянки и парковки автомобилей (бесплатные)	1,5
1.3.3	Торговые киоски, павильоны, пашпычные	13
1.2.4	Киоски печати	33
1.2.5	Летние кафе, сезонные рынки	8,6
1.2.6	Складирование	0,96
1.2.7	Сельскохозяйственного назначения, теплицы	22,1
1.3	Индивидуальное жилищное строительство, эксплуатация жилых и нежилых строений физическими лицами	
1.3.1	Строительство индивидуальных жилых домов	0,8
1.3.2	Зданий, строений, сооружений (погребов, хозяйственных построек, гаражей)	3,3
1.4	Сельскохозяйственное использование физическими лицами	
1.4.1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки)	0,7
1.4.2	Для садоводства, индивидуального садоводства, огородничества, дачного хозяйства	2,5
1.4.3	Сады плодово-ягодных культур	1,4

2. Ставка арендной платы в зависимости от вида разрешенного использования в рублях за кв.м в расчете на календарный год (с 01.01.2012 года) с учетом категории арендатора (физическое или юридическое лицо), применяемая для земельных участков вне границ населенных пунктов на территории муниципального образования «Томский район»

№п/п	Разрешенное использование земельных участков	Ставка арендной платы в рублях за кв.м
2.1	Строительство и эксплуатация капитальных объектов юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:	
2.1.1	Административных, офисных объектов	25
2.1.2	Промышленно-производственных зданий, строений сооружений	17,6
2.1.3	Нефтяные установки	13,2
2.1.4	Зданий, строений сооружений для обслуживания АТС	30,3
2.1.5	Жилищно-коммунального назначения, инженерных коммуникаций, скважин, водоводов	4,8
2.1.6	Лесной промышленности	5,3
2.1.7	Пилорам	40,0
2.1.8	Культурного, спортивно-оздоровительного и рекреационного назначения, туризма, аэропорты	1,5
2.1.9	Спортивных, имеющих охранные зоны, стрельбища	0,5
2.1.10	Аэродромы, посадочные площадки	0,01
2.1.11	Автодром	2,0
2.1.12	Полигонов бытовых отходов (свалок), кладбище	0,5
2.1.13	Отнесенных к потенциально опасным (склады взрывчатых веществ, хлора, ядохимикатов, и.т.д)	8,0
2.1.14	Магазинов	130,0
2.1.15	Кафе, ресторанов, столовых	110
2.1.16	Торговых и остановочных комплексов, рынков	96,8
2.1.17	Гостиничных, жилищно-бытовых комплексов	12,1
2.1.18	Технических центров, салонов по обслуживанию и продажам автомобильной и сельскохозяйственной техники	24,2
2.1.19	Вулканизаций, автомоек, автомастерских, магазинов по	44,0

	продаже автозапчастей и масел для машин, стоянки автомобилей	
2.1.20	Зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения	15,0
2.1.21	Разрешенное использование неопределенно	120
2.2	Установка, обслуживание и эксплуатация временных строений и сооружений, прилегающих территорий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:	
2.2.1	Киоски, павильоны, шашлычные	200
2.2.2	Летние кафе	85
2.2.3.	Складов строительных материалов, угля, гравия	19,4
2.2.4.	Стоянки автотранспорта, парковки автомобилей	5,8
2.3	Разработка и добыча полезных ископаемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:	
2.3.1	Добыча общераспространенных полезных ископаемых	23,0
2.3.2	Добыча и складирование: плодородного слоя, грунта, торфа, других пород при разработке полезных ископаемых	6,3
2.3.3	Другие полезные ископаемые	30,0
2.4	Использование земель сельскохозяйственного назначения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:	
2.4.1	Создание защитных лесных насаждений	0,001
2.4.2	Создание защитных лесных насаждений в границах земель бывших сельских лесхозов	0,002
2.4.3	Сады плодово-ягодных культур, питомники	0,143
2.4.4	Строительство, эксплуатации и обслуживание зданий, строений сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	4,8
2.4.5	Складирование недревесных лесных ресурсов	0,003
2.4.6	Ведение охотничьего хозяйства, животноводства, кролиководства, птицеводства, рыбоводства, пчеловодства	0,3
2.4.7	Выращивание и сбор лесных плодовых, ягодных, декоративных, лекарственных растений, дикоросов	0,002
2.4.8	Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, гидротехнических сооружений, прудов, обводненных карьеров	0,003

2.4.9	Использование сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища)	0,008
2.5	Ведение сельского хозяйства физическими лицами	
2.5.1	Для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки), огородничества	0,6
2.5.2	Для ведения садоводства, индивидуального садоводства, дачного хозяйства	0,9
2.5.4	Использование сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища)	0,009
2.5.5	Пасека	2,0

3. Ставка арендной платы в зависимости от вида разрешенного использования в рублях за кв.м в расчете на календарный год (с 01.01.2012 года) с учетом категории арендатора (физическое или юридическое лицо), применяемая для земельных участков вне зависимости от их местоположения на территории муниципального образования «Томский район»

№п/п	Разрешенное использование земельных участков	Ставка арендной платы в рублях за кв.м
3.1	Объекты связи, в том числе сотовой для юридических лиц: - стационарные - линейные Линейные объекты связи для физических лиц	1200 6,4 3,2
3.2	Линейные объекты энергетики, нефтяной и газовой промышленности: - для юридических лиц - для физических лиц	6,4 3,2
3.3	Автомобильные, железнодорожные дороги, подъездные пути	5,8
3.4	Рекламные щиты	1300
3.5	Санитарно-защитные зоны	0,02
3.6	Противопожарные зоны	0,01
3.7	Проектирование, размещение ДНТ, ДНП, СНТ	0,66
3.8	Ведение фермерского хозяйства	0,013
3.9	АЗС АГНКС	55,0 27,0