

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

**ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
« НЕСТЕРОВСКИЙ РАЙОН »**

« 28 » ноября 2013 года № 1050
г. Нестеров

**О ставках арендной платы за землю
в муниципальном образовании «Нестеровский район»
на 2014 год**

В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Калининградской области от 15.05.2012 г. № 336 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках её внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом муниципального образования «Нестеровский район», а также в целях повышения эффективности использования земель, увеличения поступлений в бюджет доходов от передачи в аренду земельных участков, **постановляю:**

1. Размер арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в расчете на год определяется:
 - 1) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
 - 2) на основании кадастровой стоимости земельных участков.
2. Расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости осуществляется по формуле: $Ап = Кс * Кз$
где:
Ап - годовая сумма арендной платы;
Кс - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного земельного кадастра;
Кз - расчетный коэффициент по категориям земель и видам функционального использования земель.
3. Утвердить расчетные коэффициенты Кз по категориям земель и видам функционального использования земель на 2014 год, согласно приложению.
4. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с п. 2, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков, только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.
5. В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка Кс определяется по удельному показателю кадастровой стоимости данного вида разрешенного использования земельного участка в кадастровом квартале за единицу площади.
6. При установлении фактов неиспользования либо нецелевого использования земельных участков, в том числе земельные участки, предназначенные для строительства, не используемые в указанных целях в течение 3 лет, с даты предоставления в аренду земельного участка, устанавливается повышенный коэффициент Кз не менее чем в двукратном размере до момента устранения нарушения земельного законодательства,

7. Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, не может превышать величину земельного налога, который может быть начислен с таких земельных участков.

8. Величина арендной платы может быть изменена, но не чаще одного раза в год.

9. 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.

10. Арендная плата вносится поквартально, до 10 числа месяца, следующим за отчетным кварталом. За четвертый квартал арендная плата вносится до 10 декабря т.г.

11. За нарушение срока внесения арендной платы по договору арендатор выплачивает арендодателю пени в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

12. Отделу градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования:

- обеспечить заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, согласно порядку;

- внести в установленном порядке соответствующие изменения в ранее заключенные договоры аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в части расчетов арендной платы, сроков ее внесения, а также размеров штрафных санкций, в случаях нарушений условий договоров.

14. Признать утратившими силу:

- постановление главы муниципального образования «Нестеровский район» от 19 ноября 2012 года № 1121.

15. Постановление вступает в силу с 01 января 2014 года.

Глава муниципального образования
«Нестеровский район»:

О.В. Кутин.

**Коэффициенты по категориям земель и видам функционального использования
земельных участков на территории муниципального образования
«Нестеровский район»**

№ пп	Категория земель и виды функционального использования земельных участков	Расчетный коэффициент Кз
1	2	3
	1. Земли населенных пунктов	
1.1	Земельные участки, под многоэтажными жилыми домами, под общежитиями, прочих объектов многоквартирного жилья (кроме индивидуальных)	0.0013
1.2	Земельные участки под индивидуальными жилыми домами, хозяйственными постройками	0.004
1.3	Земельные участки гаражей (индивидуальных, кооперативных), автостоянок	0.062
1.4	Земельные участки садоводческих товариществ, огороднических объединений, индивидуального огородничества	0.007
1.5	Земельные участки под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	0.22
1.6	Земельные участки под промышленными объектами, объектами коммунально-складского хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок	0.073
1.7	Земельные участки под объектами предприятий, работающих в системе АПК, производящими сельскохозяйственную продукцию	0.008
1.8	Земли под объектами связи (сотовой)	0.822
1.9	Земельные участки под объектами страховых компаний	0.961
1.10	Земельные участки под АЗС, ГАЗС	0.041
1.11	Земельные участки под пунктами технического обслуживания автомобилей	0.072
1.12	Земельные участки под проектирование и строительство:	
	-индивидуальных жилых домов	0.019
	- многоквартирные жилые дома	0.005
	- индивидуальные гаражи	0.167
	- объекты производственного назначения	0.042
	- объекты непроизводственного назначения	0.010
	- объекты сельскохозяйственного назначения	0.013
1.13	Земельные участки под объектами энергетики	0.013
1.14	Иные виды использования земель	0.034
1.15	Земельные участки для сельскохозяйственного использования	0.133
1.16	земельные участки для выпаса скота, сенокосения	0.065
1.17	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства	0.005
	2. Земли сельскохозяйственного назначения	0.013
	3. Земли промышленности	
3.1	Земельные участки под объектами торговли на 146 км а/д Калининград –Чернышевское, МАПП «Гусев»	5.660
3.2	Земельные участки под объектами страховых компаний (146 км а/д Калининград –Чернышевское, МАПП «Гусев»)4.060	11.340

3.3	Земельные участки под объектами автозаправочных станций на 146 км автодороги Калининград-Чернышевское, МАПП «Гусев»	0.134
3.4	Земельные участки под объектами производственного назначения	1.50
3.5	Земельные участки под проектирование и строительство объектов производственного назначения	0.175
3.6	Прочие виды функционального использования	0.035