****

**ДУМА**

**ЛЕСОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

29.05.2014 года г. Лесозаводск №139-НПА

Об утверждении Положения «О Порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 22 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации 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 так же порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящихся в собственности Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.10.2009 № 408 «Об определении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предназначенные для строительства необходимых для проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума «Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество» в 2012 году объектов федерального значения, финансирование строительства которых предусмотрено полностью за счет средств юридических лиц», Постановлением Администрации Приморского края от 19.03.2009 № 71-па «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края», Уставом Лесозаводского городского округа,

Дума Лесозаводского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа» (приложение).

2. Признать утратившими силу:

1) решение Думы Лесозаводского городского округа от 28.04.2011 № 395-НПА «О Положении «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа»;

2) решение Думы Лесозаводского городского округа от 30.06.2011 № 421-НПА «О внесении дополнений в Положение «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа», утвержденное решением думы Лесозаводского городского округа от 28.04.2011 № 395-НПА»;

3) решение Думы Лесозаводского городского округа от 27.09.2011 № 434-НПА «О внесении дополнений в Положение «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа», утвержденное решением думы Лесозаводского городского округа от 28.04.2011 № 395-НПА»;

4) решение Думы Лесозаводского городского округа от 29.05.2012 № 507-НПА «О внесении изменений и дополнений в Приложение 1,2 к Положению «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа», утвержденное решением думы Лесозаводского городского округа от 28.04.2011 № 395-НПА».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 июля 2014 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы по экономической политике и муниципальной собственности (Антипьев).

Глава Лесозаводского городского округа О.Н. Павкин

Приложение

к решению Думы

Лесозаводского городского округа

от 29.05.2014 № 139-НПА

**Положение**

**о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа**

**Статья 1. Общие положения**

1. Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых юридическим и физическим лицам из земель, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа (далее - городского округа).

2. Арендодателем земель, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа, является администрация Лесозаводского городского округа.

3. При передаче нежилых зданий, строений, сооружений, помещений, находящихся в муниципальной собственности, в аренду физическим и юридическим лицам с арендаторов кроме платы за аренду здания, строения, сооружения, помещения взимается арендная плата за пользование земельным участком, который необходим для использования и обслуживания арендуемого здания, строения, сооружения, помещения в соответствии с условиями договора аренды нежилых помещений и в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

**Статья 2. Порядок определения размера арендной платы**

1. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа, при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

2. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

3. В случаях, не указанных в части 2 статьи 2 настоящего Положения, размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается по формуле:

А = К x Сап х Кп, где:

А - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

К - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Сап - ставка арендной платы за использование земельного участка;

Ставка арендной платы устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка (приложение к настоящему Положению);

Кп – поправочный коэффициент.

4. При определении размера арендной платы для земельных участков, предназначенных для строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, жилищного строительства, строительства нефтепровода, применяется поправочный коэффициент Кп= 0,5. Указанный поправочный коэффициент применяется в течении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка.

При определении размера арендной платы для земельных участков, предоставленных муниципальным предприятиям и учреждениям, применяется поправочный коэффициент Кп= 0,2.

5. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества и вносится каждым арендатором отдельно.

6. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

**Статья 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

1. Арендная плата по договорам аренды земельных участков, находящихся на территории городского округа, вносится арендаторами земельных участков ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, путем ее перечисления на счет Управления Федерального казначейства по Приморскому краю.

2. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3. Датой поступления арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Приморскому краю.

4. За внесение арендной платы с нарушением сроков начисляются пени в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

5. Арендная плата и начисленные пени уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

Приложение

к Положению

«О порядке определения размера арендной платы, а также порядке,

условиях и сроках внесения

арендной платы за использование

земельных участков, находящихся в собственности Лесозаводского городского округа»

**Ставки арендной платы за использование земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы за использование земельного участка (в процентах от кадастровой стоимости) |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки, общежитий | 0,3 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства, для жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 0,3 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения:  3.1 гаражей, для хранения индивидуального транспорта, гаражестроительных кооперативов;  3.2 автостоянок;  3.3 парковок | 0,5  3,5  2 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для ведения огородничества, садоводства | 0,3 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения:  5.1 торговых центров, магазинов, центров семейного досуга;  5.2 АЗС, столовых, кафе, закусочных, баров, ресторанов;  5.3 шиномонтажа, ремонтных мастерских, станций технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, автомоек, парикмахерских, салонов красоты, объектов ритуальных услуг, объектов по ремонту обуви;  5.4 временных объектов торговли, торговых павильонов, торговых киосков, рынков, контейнеров, объектов и складов оптовой торговли, торговых площадок, торговых зон, расположенных:  - в селах  - в кадастровом квартале 25:30:020101  - в остальных кварталах;  5.5 беседок | 5    2,5  5    25  50  30  5 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, отелей, мотелей | 5 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения:  7.1 административных и офисных зданий, контор;  7.2 пунктов охраны;  7.3. объектов таможенных пропускных пунктов  7.4 объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 5  3,5  45  1,5 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для:  8.1 размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, кемпингов, домов отдыха, туристических баз, стационарных и палаточных туристско- оздоровительных лагерей, баз отдыха;  8.2 благоустройства | 1,5  2 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения:  9.1 производственных и административных производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного  снабжения, сбыта и заготовок, производственных гаражей, типографий, объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов, кладбищ, крематориев, производственных баз, производственных складов, овощехранилищ, пекарен, пирожковых и кондитерских цехов, парниково-тепличных комплексов, фабрик, заводов, комбинатов;  9.2 котельных, очистных | 3,5  0,7 |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 2,0 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 4,0 |
| 12 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | Не устанавливается |
| 13 | Земельные участки, предназначенные для:  13.1 разработки полезных ископаемых, скважин;  13.2 размещения железнодорожных путей;  13.3 размещения автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода  железных и автомобильных дорог,  водных путей,  13.4 нефтепроводов и вспомогательных объектов;  13.5 газопроводов и вспомогательных объектов  13.6 кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений;  13.7 объектов водоснабжения, теплоснабжения, водопроводов, теплотрасс, водозаборов;  13.8 объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, сооружений, устройства транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений  и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов, трансформаторных подстанций;  13.9 базовых станций, станций связи, модулей | 100  4  4  100  2  4  4  4  10 |
| 14 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | Не устанавливается |
| 15 | Земельные участки, предназначенные для:  15.1 сельскохозяйственного использования;  15.2 крестьянско-фермерских хозяйств, сенокошения, выпаса скота, животноводства, птицеферм, звероферм, кролиководческих ферм, рыбоводства;  15.3 ведения личного подсобного хозяйства (полевой участок), пасек | 2  0,3  5 |
| 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 | Не устанавливается |