****

**ДУМА**

**ЛЕСОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

02.10.2015 года г. Лесозаводск № 388-НПА

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Лесозаводского городского округа и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 22 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации 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», Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.06.2013 № 347 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов», от 27.05.2011 № 242 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения линий метрополитена», от 18.06.2013 № 346 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений», от 22.09.2011 № 507 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)», от 23.04.2013 № 217 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод», от 14.06.2011 № 280 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов», от 31.01.2013 № 33 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций и других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям», от 02.06.2012 № 322 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства», от 18.05.2012 № 291 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов», от 24.09.2012 № 620 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов спорта», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 26.04.2010 № 105 «Об определении ставки арендной платы за пользование земельными участками, предоставляемыми в аренду государственной компании «Российские автомобильные дороги», Уставом Лесозаводского городского округа,

Дума Лесозаводского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Лесозаводского городского округа и предоставленные в аренду без торгов» (приложение).

2. Признать утратившими силу решения Думы Лесозаводского городского округа:

1) от 29.05.2014 № 139-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) от 30.06.2015 № 356-НПА «О внесении изменений 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 29.05.2014 № 139-НПА».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в Сборнике муниципальных правовых актов Лесозаводского городского округа.

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 02.10.2015 № 388-НПА

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Лесозаводского городского округа и предоставленные в аренду без торгов**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Лесозаводского городского округа и предоставленные в аренду без торгов, в случае, если иное не установлено земельным кодексом Российской Федерации или другими Федеральными законами.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Лесозаводского городского округа, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

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

4. 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 настоящим Порядком.

Статья 2. Порядок определения размера арендной платы

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

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.

2. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков,

0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

2) 1,5 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящей частью, предусматривается договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящей части, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента в отношении:

а) земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

б) земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

в) земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

2) 1,5 процента в отношении:

а) земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается 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 применяется в случаях, установленных частями 2, 3 настоящей статьи, а также в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка (приложение 1 к настоящему Порядку).

Кп - поправочный коэффициент.

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

6. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

1) автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

2) инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

3) объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

4) объектов космической инфраструктуры;

5) объектов, расположенных в пределах территории особой экономической зоны;

6) аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения.

7. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, администрация Лесозаводского городского округа предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

8. В одностороннем порядке по требованию арендодателя годовой размер арендной платы подлежит изменению в связи с изменением ставки арендной платы земельного участка, но не чаще одного раза в год.

При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

9. 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.

Статья 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

1. Арендная плата 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 1

к Порядку определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в собственности

Лесозаводского городского округа

и предоставленные в аренду без торгов

Ставки арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории Лесозаводского городского округа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы за использование земельного участка (в процентах от кадастровой стоимости) |
| 1 | индивидуальное жилищное строительство, существующая жилая застройка, ведение личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;  осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности | 0,6 |
| 2 | многоэтажная жилая застройки (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка;  общежития | 0,3 |
| 3 | линии метрополитена | 0,01 |
| 4 | линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения | 1,4 |
| 5 | объекты электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) | 1,5 |
| 6 | трубопроводы и иные объекты, используемые в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод | 0,7 |
| 7 | тепловые станции, обслуживающие их сооружения и объекты | 1,6 |
| 8 | объекты, непосредственно используемые для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигоны | 3,50 |
| 9 | объекты, утилизирующие твердые бытовые отходы методом сжигания | 2 |
| 10 | объекты, утилизирующие твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки | 0,3 |
| 11 | гидроэлектростанции, гидроаккумулирующие электростанции;  другие электростанции, использующие возобновляемые источники энергии;  сооружения и объекты, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающие указанные в настоящей строке электростанции. | 1 |
| 12 | размещение инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства. | 1,5 |
| 13 | сети связи и объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов:  объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;  прочие земельные участки. | 0,01  0,3 |
| 14 | объекты спорта. | 0,5 |
| 15 | проведение работ, связанных с пользованием недрами;  разработка полезных ископаемых;  недропользование (осуществление геологических изысканий, добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами | 2 |
| 16 | земельные участки, предоставленные без проведения торгов, на которых отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, с видами разрешенного использования, не указанными в строках 1-15 настоящего приложения | 2 |