

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

(первого созыва)

 **РЕШЕНИЕ**

от 21 февраля 2018 года №194

г. Зеленоградск

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов, и расчетных коэффициентов для исчисления арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 года № 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», Постановлением Правительства Калининградской области от 15.05.2012 года № 336 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калининградской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» окружной Совет депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению 1.

2. Утвердить расчетные коэффициенты для исчисления арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению 2.

3. Признать утратившим силу пункты 1-4 решения районного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский район» от 07 апреля 2015 года № 264 «Об утверждении порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО «Зеленоградский район» и предоставление в аренду без торгов, порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

4. Опубликовать решение в газете «Волна» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

5. Решение вступает в силу после официального опубликования.

Глава муниципального образования

«Зеленоградский городской округ» С.В. Кулаков

Приложение 1

к решению окружного Совета депутатов

муниципального образования

 «Зеленоградский городской округ»

 от 21 февраля 2018 года №194

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы, условий и сроков**

**ее внесения за земельные участки, находящиеся**

**в муниципальной собственности, предоставленные**

**в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок установлен в целях определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных в аренду без торгов и расположенных на территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в расчете на год определяется следующим способом:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) на основании рыночной стоимости земельных участков, в случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка.

3. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

Ап = Кс x Кз,

где:

Ап - годовая сумма арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного земельного кадастра;

Кз - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

4. Расчет размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

Ап = Рс x Кз,

где:

Ап - годовая сумма арендной платы;

Рс - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Кз - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

5. Арендная плата за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без торгов для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также предоставленных без торгов для проведения работ, связанных с пользованием недрами, рассчитывается в соответствии с положениями пункта 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Арендная плата за муниципальные земельные участки, находившиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц и переоформленные ими на право аренды, определяется в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

8. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом](#Par19) 7 настоящего Порядка, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

9. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не может превышать величину земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, в случае заключения договоров аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях, ограниченных в обороте либо зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, не может превышать величину земельного налога, за исключением земельных участков, указанных в [подпункте 3 пункта](#Par22) 7 настоящего Порядка.

10. В случае, если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка превышает размер земельного налога, установленного в отношении земельных участков, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

11. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной арендной платы, установленной по договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством.

12. При заключении договоров аренды земельных участков предусмотреть случаи и периодичность изменения арендной платы, в том числе:

1) изменение арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды;

2) изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

13. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло указанное изменение. В этом случае индексация арендной платы с учетом уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится. Величина арендной платы может быть изменена, но не чаще одного раза в год.

14. 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.

15. Арендная плата вносится поквартально, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом. За четвертый квартал арендная плата вносится до 10 декабря.

16. Размер и условия внесения арендной платы являются существенными условиями договора аренды земельного участка. Текст договора должен содержать условия установления ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, в том числе:

1) при нарушении срока внесения арендной платы по договору взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки;

2) при установлении фактов неиспользования либо нецелевого использования земельных участков установить повышающий коэффициент Кз не менее чем в двукратном размере на срок до момента устранения нарушения земельного законодательства.

17. Льготы по уплате арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут устанавливаться окружным Советом депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

Приложение 2

к решению окружного Совета депутатов

муниципального образования

 «Зеленоградский городской округ»

 от 21февраля 2018 года № 194

Расчетные коэффициенты по видам разрешенного использования земельных участков за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Расчетный коэффициент |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | 0,015 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для комплексного освоения территории | 0,003 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки (в стадии строительства) | 0,006 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки (введенных в эксплуатацию) | 0,0025 |
| 5. | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | 0,0025 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей | 0,015 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей в гаражных обществах | 0,01 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок | 0,015 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,0025 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 0,01 |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных станций и предприятий автосервиса | 0,015 |
| 12. | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, домов отдыха, пансионатов | 0,015 |
| 13. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 0,03 |
| 14. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,01 |
| 15. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религиозные объекты | 0,005 |
| 16. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (земли сельскохозяйственного назначения) | 0,03 |
| 17. | Земельные участки иного разрешенного использования | 0,015 |