СЕЛЬСКАЯ Д У М А

сельского поселения

«Село Гаврики» Мещовского района

**РЕШЕНИЕ**

**11 августа 2015г.**  **№­­** 142

**Об утверждении Порядка определения**

**размера арендной платы и её оплаты, ставок**

**арендной платы, поправочных коэффициентов**

**за земельные участки, находящиеся в собственности**

**СП «Село Гаврики»**

Руководствуясь ст.ст.11, 22, 39.6, 39.7, 39.11, п.п.2 п.1 ст.49 Земельного кодекса РФ, Постановлением Правительства Калужской области от 18.03.2015 г.

№ 146 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также за земельные участки собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов», ст.614 Гражданского кодекса, рассмотрев протест прокуратуры Мещовского района от 19.06.2015г. № 7-44-2015 на Решение Сельской Думы сельского поселения «Село Гаврики» от 28.05.2015 г. № 140 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы и её оплаты, ставок арендной платы, поправочных коэффициентов, за земельные участки, находящиеся в собственности СП «Село Гаврики», Сельская Дума

РЕШИЛА:

1. Удовлетворить протест прокуратуры Мещовского района от 19.06.2015 года № 7-44-2015 полностью.

2. Отменить Решение Сельской Думы от 28.05.2015 года №140 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы и ее оплаты, ставок арендной платы, поправочных коэффициентов за земельные участки, находящиеся в собственности СП «Село Гаврики».

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его принятия и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2015 года, подлежит опубликованию в районной газете «Восход» и размещению на официальном сайте администрации СП «Село Гаврики» <http://gavriki-adm.ru/>

**Глава сельского поселения В. А. Тригубова**

Приложение № 1

к Решению Сельской Думы

СП «Село Гаврики»

от11.08.2015г. № 142

**Порядок**

**определения размера арендной платы и ее оплаты за земельные участки, находящиеся в собственности СП «Село Гаврики»**

1. Размер арендной платы определяется по следующей формуле:

А = С x К x И1 x... x Иn x П,

где А - размер арендной платы в рублях в год;

С - ставка арендной платы в процентах к кадастровой стоимости земельного участка (Приложение № 1);

К - кадастровая стоимость земельного участка в рублях в год, утвержденная в результате кадастровой оценки земель;

И1 x... x Иn - индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель. Информация о размере годового индекса потребительских цен размещается на сайте Территориального управления Росстата по Калужской области;

П - поправочный коэффициент, учитывающий категории лиц, являющихся арендаторами в зависимости от их вида деятельности на земельном участке (Приложение № 3).

2. При осуществлении на земельном участке нескольких видов деятельности устанавливается наибольший поправочный коэффициент из применяемых в отношении каждого вида деятельности. В случае, когда поправочный коэффициент не установлен в отношении какой либо категории лиц, он применяется равным единице. Поправочный коэффициент применяется однократно.

3. Расчет арендной платы осуществляется ежегодно и доводится до сведения физических (индивидуальных предпринимателей) и (или) юридических лиц.

4. Годовые индексы потребительских цен определяются ежегодно территориальным органом федерального органа исполнительной власти, уполномоченным в области государственного статистического учета, и применяются в расчетах, включая индекс, сложившийся за год, в котором были утверждены соответствующие результаты кадастровой оценки земель.

5. В отношении земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), годовой размер арендной платы не должен превышать 2% кадастровой стоимости арендуемых земель, из земель сельскохозяйственного назначения – 0,3%.

6. Арендная плата является годовой платой и вносится каждый год равными долями ежеквартально. Срок внесения очередной доли арендной платы - не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж.

7. Арендная плата может быть внесена досрочно.

8. Срок внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам и их объединениям для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных и коллективных гаражей, для ведения огородничества, личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства, - не позднее 15 сентября ежегодно.

Арендатор вправе самостоятельно определять порядок внесения арендной платы в пределах установленного срока.

9. Арендная плата за период менее года рассчитывается как производная 1/365 (для високосного года - 1/366) годовой арендной платы на количество дней.

10. В отношении земельных участков, договора аренды которых заключаются на торгах, проводимых в форме аукциона, ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

11. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов, указанных в п/п.2 п.1 ст.49 Земельного кодекса РФ, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

12. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) с лицами, в соответствии с [пунктом 3](consultantplus://offline/ref=43F0C8C7FD978E8FD2265CEA50804A1F3A19B019D5DC604A92C1CA50934C19D1DD3C0F6CB9r3gAI) или [4 статьи 39.20](consultantplus://offline/ref=43F0C8C7FD978E8FD2265CEA50804A1F3A19B019D5DC604A92C1CA50934C19D1DD3C0F6CB9r3g5I) Земельного Кодекса РФ, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

6) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

Приложение № 2

к Решению Сельской Думы

сельского поселения «Село Гаврики»

№ 142 от 11.08.2015г.

Ставки арендной платы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Ставка арендной платы от кадаст-ровой стоимости земельного участка  (%) |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной и многоэтажной жилой застройки |  |
| 1.1 | Земельные участки индивидуальной жилой застройки | 0,3 |
| 1.2 | Земельные участки многоэтажной жилой застройки | 0,3 |
| 1.3 | Земельные участки отдельно стоящих хозяйственных сооружений при многоквартирных жилых домах | 0,3 |
| 1.4. | Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения в целях жилищного строительства | 0,2 |
| 1.5 | Земельные участки, предоставленные для жилищного строи-тельства, на которых объекты недвижимости не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка | 2,0 |
| 2. | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества или животноводства. |  |
| 2.1 | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства | 0,5 |
| 2.2 | Земельные участки для сенокошения, пастьбы скота | 0,5 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок |  |
| 3.1 | Земельные участки индивидуальных гаражей граждан, гаражных кооперативов | 1,0 |
| 3.2 | Прочие земельные участки для хранения автомобилей | 1,2 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными станциями и предприятиями автосервиса |  |
| 4.1 | Земельные участки объектов бытового обслуживания | 0,5 |
| 4.2 | Земельные участки объектов торговли | 2,0 |
| 4.3 | Земельные участки объектов общественного питания | 1,0 |
| 4.4 | Земельные участки платных автостоянок | 1,5 |
| 4.5 | Земельные участки автосервиса, мойки автомобилей | 1,0 |
| 4.6 | Земельные участки автозаправочных комплексов | 2,0 |
| 4.7 | Земельные участки под объектами развлекательного назначения (ночные клубы, компьютерные залы, в которых предоставляются компьютеры во временное пользование физическим лицам с целью доступа в Интернет, компьютерных игр и др.) | 2,0 |
| 4.8 | Земельные участки объектов реализации лекарственных средств и товаров медицинского назначения | 1,0 |
| 4.9 | Земельные участки временных сооружений торговли (киоски) | 2,0 |
| 4.10 | Земельные участки временных сооружений общественного питания, летних кафе, земельные участки временных сооружений для размещения рекламы | 2,0 |
| 4.11 | Земельные участки прочих объектов | 2,0 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц |  |
| 5.1 | Земельные участки гостиниц и гостиничных комплексов | 1,0 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства |  |
| 6.1 | Земельные участки объектов учреждений и организаций образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства | 0,2 |
| 6.2 | Земельные участки объектов недвижимости кредитных организаций и страховых компаний | 2,0 |
| 6.3 | Земельные участки административных и офисных зданий | 1,5 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и оздоровительного назначения | 1,0 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, транспорта и связи |  |
| 8.1 | Земельные участки объектов промышленности (включая произ-водственные базы и склады производственных комплексов) | 0,85 |
| 8.2 | Земельные участки, на которых расположены линии электропере-дач, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линия и другие подобные сооружения (линейные объекты), отнесенные к естественным монополиям | 1,5 |
| 8.3 | Земельные участки, предоставленные для размещения полигонов промышленных и бытовых отходов | 0,1 |
| 8.4 | Земельные участки объектов жилищно-коммунального хозяйства | 1,0 |
| 8.5 | Земельные участки под объектами сотовой связи | 2,0 |
| 8.6 | Земельные участки прочих объектов | 2,0 |
| 8.7 | Земельные участки для эксплуатации рынков | 0,5 |
| 9. | Земельные участки, занятые обособленными водными объектами, находящимися в обороте | 2,0 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для разработки месторождений полезных ископаемых | 2,0 |
| 11. | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 1,0 |
| 12. | Земли сельскохозяйственного назначения и земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,75 |
| 13. | Земельные участки, предоставленные некоммерческим организациям | 0,2 |

Приложение № 3

к Решению Сельской Думы

сельского поселения «Село Гаврики»

№ 142 от 11.08.2015г.

Поправочные коэффициенты,

учитывающие категории лиц, являющихся арендаторами,

в зависимости от их вида деятельности на земельном участке

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Категории лиц, являющихся арендаторами, в зависимости от вида их деятельности на земельном участке | Поправочный коэффициент |
| 1. | Предприниматели, юридические и физические лица в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов торговли, общественного питания, летних кафе, бытового обслуживания, торгово-офисных центров, автосервиса, автозаправочных, газонаполни-тельных станций, рекламы, объектов оздоровительного и рекреационного назначения, сетей связи, добычи полезных ископаемых | 10,0 |
| 2. | Предприниматели, физические и юридические лица в отношении земельных участков предоставленных:  - для производственной деятельности, кроме земельных участков, занятых объектами, отнесенными к естественным монополиям;  - на период строительства промышленных объектов | 2,0  1,0 |
| 3. | Предприниматели, физические и юридические лица в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов социального назначения и жилищно-коммунального хозяйства | 0,1 |
| 4. | Юридические и физические лица в случае:  - если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;  - если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка;  *- если не начато строительство жилого дома на предоставленном земельного участке по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка* | 1,0  2,0  *10* |
| 5. | Граждане, использующие земельные участки для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью:  - ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны;  - Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы,  - многодетные семьи;  - инвалиды с детства, а также ветераны и инвалиды боевых действий. | 0,3 |