ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От №\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| Об утверждении Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Воткинск» и предоставленные в аренду без проведения торгов |

В соответствии с п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решением Воткинской городской Думы от 24.06.2015г. № 508 «О наделении Администрации города полномочиями по установлению порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов и порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов», руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Воткинск», Администрация города Воткинска, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Воткинск» и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте муниципального образования «Город Воткинск» в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Воткинска по архитектуре, градостроительству и имущественным отношениям.

Глава Муниципального образования

«Город Воткинск» В.М. Перевозчиков

Проект подготовил

Начальник Управления муниципального

имущества и земельных ресурсов А.П.Горбунов

ПРОЕКТ

Утверждено

Постановлением

Администрации г. Воткинска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_

ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВОТКИНСК» И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ»

1. Настоящие Правила устанавливают порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Воткинск» и предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – Правила).

2. Расчет годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Воткинск», предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки) за исключением земельных участков, указанных в [пунктах 5](#Par22), [6](#Par30), настоящих Правил, производится по следующей формуле:

Аг = Сa x КС x К, где:

Аг - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);

Са - ставка арендной платы за земельный участок, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно [приложению](#Par53) к настоящим Правилам, определяемая в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и направления деятельности арендатора или фактического использования арендатором земельного участка или объектов недвижимого имущества, которые расположены на таком земельном участке.

При расчете годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства объектов недвижимого имущества, применяется ставка арендной платы, установленная для земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации объектов недвижимого имущества соответствующего назначения.

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.).

К – коэффициент, равный:

2,0 при расчете годовой арендной платы:

за земельные участки, предоставленные для строительства объектов недвижимого имущества, за исключением индивидуального жилищного строительства, за период, превышающий три года с даты заключения первого договора аренды земельного участка, до даты государственной регистрации прав собственности на завершенные строительством объекты недвижимого имущества;

за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, за период, превышающий десять лет с даты заключения первого договора аренды земельного участка, до даты государственной регистрации прав собственности на завершенные строительством объекты недвижимого имущества;

0,75 – при расчете годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для осуществления деятельности по концессионным соглашениям и соглашениям о муниципально-частном партнерстве;

0,9 – при расчете годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду субъектам малого или среднего предпринимательства в первые три года действия договора аренды;

1,0 – в иных случаях.

3. В случае, если арендуемый земельный участок используется для осуществления нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы.

4. По договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер площади земельного участка для расчета арендной платы определяется пропорционально доле площади помещений, используемых каждым арендатором в общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке.

5. В случаях, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, если размер годовой арендной платы, определенных в соответствии с пунктом 2 настоящих Правил, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, то годовая арендная плата устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

6. В случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, если размер годовой арендной платы, определенный в соответствии с пунктом 2 настоящих Правил, превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, то годовая арендная плата устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

7. Арендная плата вносится арендаторами ежеквартально, в сроки не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября текущего года равными долями.

8. Размер арендной платы подлежит пересмотру арендодателем в одностороннем порядке:

- в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка;

- в случае изменения значения ставок арендной платы, установленных в соответствии с настоящими Правилами.

Приложение 1

к Правилам определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в собственности

муниципального образования «Город Воткинск»

и предоставленные в аренду без проведения торгов

**ЗНАЧЕНИЯ**

**СТАВОК АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (Са)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Вид разрешенного использования земельного участка или фактическое использование земельного участка (код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Значения ставок арендной платы за земельный участок (Са) в % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) | 0,3 |
| 2 | **Жилая застройка (2.0)** |  |
| 2.1 | Индивидуальное жилищное строительство; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; для ведения личного подсобного хозяйства; блокированная жилая застройка; передвижное жилье (2.1 – 2.4) | 0,25 |
| 2.2 | Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная) (2.5, 2.6) | 0,15 |
| 2.3 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 0,21 |
| 3 | **Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 0,2 |
| 3.2 | Бытовое обслуживание (3.3) | 1,5 |
| 3.3 | Социальное обслуживание (3.2.)Здравоохранение (3.4.), образование и просвещение (3.5), культурное развитие (3.6), религиозное использование (3.7), обеспечение научной деятельности (3.9), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1), ветеринарное обслуживание (3.10) | 0,3 |
| 3.4 | Общественное управление (3.8), | 1,5 |
| 4 | Предпринимательство (4.0) | 1,5 |
| 5 | Отдых (рекреация) (5.0) | 1,5 |
| 6 | Производственная деятельность (6.0) ; недропользование (6.1); тяжелая промышленность (6.2); автомобилестроительная промышленность (6.2.1); легкая промышленность (6.3); фармацевтическая промышленность (6.3.1); пищевая промышленность (6.4); нефтехимическая промышленность(6.5); строительная промышленность (6.6.); энергетика (6.7); атомная энергетика (6.7.1); связь (6.8); склады (6.9); обеспечение космической деятельности (6.10); целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 1,3 |
| 7 | Транспорт (7.0) | 1,15 |
| 8 | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 0,3 |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил (8.1); охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2); обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | 1,5 |
| 9 | Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0; охрана природных территорий (9.1); курортная деятельность (9.2); историко-культурная деятельность (9.3) | 1,5 |
| 10 | Использование лесов (10.0) | 1.5 |
| 11 | Водные объекты (11.0); общее пользование водными объектами (11.1); специальное пользование водными объектами (11.2); гидротехнические сооружения (11.3) | 1,5 |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); ритуальная деятельность (12.1); специальная деятельность (12.2); запас (12.3) | 1,5 |
| 13 | Ведение огородничества (13.1); ведение садоводства (13.2) | 0,15 |
| 13.1 | Ведение дачного хозяйства (13.3) | 0,3 |