|  |
| --- |
| Копия герб 3 copy (копия) копияДУМА ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШЕНИЕ |
| «27» января 2017 г.  |   |  № 01 |
| Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Дальнереченского городского округа, предоставленных в аренду без торгов |
|  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О ведение в действие Земельного кодекса Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 3 статьи 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", Законом Приморского края от 29.12.2003 года № 90-КЗ "О регулировании земельных отношений в Приморском крае", Постановлением Администрации Приморского края от 11.03.2015 года № 75-па (в ред. от 11.08.2016 г.) "О Порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов", руководствуясь Уставом Дальнереченского городского округа, Дума Дальнереченского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Дальнереченского городского округа, предоставленных в аренду без торгов (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Думы Дальнереченского городского округа от 31.03.2015г. N 23 "О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Дальнереченского городского округа и предоставленные в аренду без торгов».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Дальнеречье» и размещению на официальном Интернет-сайте Дальнереченского городского округа.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Дальнеречье» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2017года.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Дальнереченского городского округа  |  А.А. Павлов |

 Приложение

 к решению Думы

 Дальнереченского

 городского округа

 от 27.01.2017 г. № 01

Порядок

определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Дальнереченского городского округа,

предоставленных в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Дальнереченского городского округа, предоставленных в аренду без торгов (далее - Порядок) установлен в целях определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Дальнереченского городского округа и предоставленных в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 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".

3. Размер арендной платы за использование земельных участков определяется от кадастровой стоимости земельных участков в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными уполномоченными органами.

4. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Дальнереченского городского округа, не указанных в пунктах 5, 6, 9,10 настоящего Порядка, рассчитывается по формуле:

***А = К x Cап***, 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.

Размер ставки арендной платы земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

5. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящихся в собственности Дальнереченского городского округа, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

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

6. Размер арендной платы устанавливается:

 6.1. в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае заключения договора:

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

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;

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;

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.

6.2. в размере 3 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, в случае заключения договора при предоставлении земельного участка без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, с видами разрешенного использования, не указанными в приложении к настоящему Порядку.

6.3. в размере 1,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, в случае заключения договора в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

7. Арендная плата по истечении трехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 6.1. настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), устанавливается в двукратном размере.

8. Размер арендной платы по истечении четырехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 6.1. настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), арендная плата устанавливается в четырехкратном размере.

9. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, установленными в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности для соответствующих целей в случае размещения:

объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;

объектов использования атомной энергии;

объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объектов, обеспечивающих космическую деятельность;

линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения;

объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

10. В случае если земельный участок, находящийся в собственности Дальнереченского городского округа, предоставлен лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления заинтересованного лица без проведения торгов до 30 декабря 2007 года при условиях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, ежегодная арендная плата по договорам аренды таких земельных участков устанавливается:

в размере не менее 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере не менее 5,0 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

11. При расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду собственнику индивидуального жилого дома и являющийся местом его постоянного проживания, устанавливается льгота в размере 50 процентов от кадастровой стоимости для следующих категорий граждан:

многодетных семей;

инвалидов I, II и III групп;

семей, имеющих в своем составе ребенка-инвалида, а также ребенка старше 18 лет, являющегося инвалидом I группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет;

участников Великой Отечественной войны, а также граждан, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

лиц, проработавших в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденных орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

ветеранов боевых действий;

ветеранов военной службы;

ветеранов труда;

пенсионеров;

граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастроф и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, меры социальной защиты которых установлены федеральным законодательством.

12. Размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, подлежит изменению с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Приморского края, органов местного самоуправления, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору.

Перерасчет арендной платы арендатор производит самостоятельно с момента вступления в силу указанных правовых актов.

При этом кадастровая стоимость применяется при расчете арендной платы с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло внесение очередных результатов кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

13. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности Дальнереченского городского округа, исчисляется в размере годовой арендной платы и вносится арендаторами земельных участков ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, равными частями из расчета годовой арендной платы, путем ее перечисления на счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Приморскому краю.

14. В случае если годовой размер арендной платы по договору аренды земельного участка составляет менее одной тысячи рублей, арендная плата вносится арендаторами земельных участков единовременно в сроки, установленные договором аренды земельного участка.

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.

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

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.

16. 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.

17. Арендная плата за неполный календарный год исчисляется исходя из размера арендной платы за использование земельного участка в год пропорционально количеству дней пользования участком в таком календарном году.

Приложение

к Порядку, утвержденному решением Думы Дальнереченского городского округа

от 27.01.2017 г. № 01

**Ставки арендной платы за использование земельных участков,**

**находящихся в собственности Дальнереченского городского округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   N  п/п  | Вид разрешенного использования земельного участка | Ставка аренднойплаты  Сап, %(в процентахот кадастровой стоимости земельного участка) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки |
| 1.1. | для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | 0,3 |
| 2. Земельные участки, предназначенные для размещения домовмалоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки |
| 2.1.  | для размещения (эксплуатации) и (или) обслуживания объектов индивидуальной жилой застройки, а также  для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)                                       | 0,6 |
| 2.2.  | для индивидуального жилищного  строительства                                                   | 0,6 |
| 2.3. | для индивидуального жилищного  строительства, предоставленные гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков | 0,3 |
| 3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок |
| 3.1.  | гаражно-строительные кооперативы (ГСК), гаражные боксы, гаражи и иные объекты для хранения индивидуального или служебного автотранспорта | 1,9 |
| 3.2.  | платные автостоянки  | 3 |
| 4. Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества |
| 4.1.  | для садоводства и дачного хозяйства, огородничества | 0,6 |
| 5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания, автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса |
| 5.1.  | торговые павильоны,  киоски и иные временные сооружения стационарного типа    | 25 |
| 5.2.  | торговые павильоны,  киоски и иные объекты временного назначения  стационарного типа с остановочными пунктами               | 15 |
| 5.3.  | торговые павильоны (магазины) некапитального назначения, реализующие смешанный ассортимент товаров, расположенные на земельных участках площадью более 100 кв. м.  | 4 |
| 5.4.  | размещение объектов оптово-розничной торговли  | 4 |
| 5.5.  | магазины, торгово-административные комплексы, торговые центры и другие объекты розничной торговли | 3 |
| 5.6.  | станции технического   обслуживания и иных объектов, предназначенных для оказания услуг по ремонту, обслуживанию и техническому содержанию  автотранспортных средств, в том числе шиномонтажные и авторазборные станции, автомойки                        | 2,2 |
| 5.7.  | объекты общественного питания                                                    | 2,5 |
| 5.8.  | объекты бытового  обслуживания (пункты проката, ателье, мастерские по ремонту обуви,   часов, бытовой техники, ювелирных изделий, ателье по  пошиву одежды, фотоателье, парикмахерские, салоны красоты, химчистки, сауны, бани, изготовление и реализация мебели, организации, оказывающие ритуальные услуги и другие предприятия бытового обслуживания населения)                | 2,5 |
| 5.9.  | автозаправочные и   газозаправочные станции | 7 |
| 6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц |
| 6.1.  | гостиницы и прочие места  для временного проживания (отели, мотели)                 | 1,9 |
| 7. Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения |
| 7.1. | офисные здания делового и коммерческого назначения | 2,5 |
| 8. Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры,   искусства, религии |
| 8.1.  | детские площадки, деятельность которых осуществляется на коммерческой основе                                          | 0,1 |
| 8.2. | объекты спорта | 0,5 |
| 8.3.  | аптеки                                              | 2,5 |
| 8.4.  | административно-управленческие здания организаций, предприятий, расположенные за пределами основной территории организаций, предприятий          | 2,5 |
| 9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и  административных зданий, строений, сооружений промышленности,            коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок |
| 9.1.  | промышленные, строительные, сельскохозяйственные предприятия, производственные базы, объекты коммунального хозяйства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса), объекты коммунально-складского назначения, материально-технического, продовольственного  снабжения, сбыта и заготовок, производственные здания, склады, ангары, гаражи и иные объекты недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности юридическим и физическим лицам и используемые ими в производственных целях | 1,5 |
| 9.2.  | площадки для приема,   складирования, переработки и реализации лома черных и (или) цветных  металлов                                                   | 3 |
| 9.3.  | площадки по перевалке и складированию  круглого леса (пункты приема древесины)                                           | 3 |
| 10. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов |
| 10.1. | автовокзалы, автостанции                            | 1,5 |
| 10.2. | аэропорты, аэродромы, аэровокзалы | 0,091625 |
| 11. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных           ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог,       искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней,     полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов,кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации,   воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений,   объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства,       реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений,  сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов           космической деятельности, обороны, безопасности |
| 11.1.  | для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод            | 0,7 |
| 11.2. | земельные участки, предоставленные недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами | 2 |
| 11.3. | размещение линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений | 1,4 |
| 11.4. | размещение объектов электроэнергетики(за исключением генерирующих мощностей), либо земельные участки, занятые такими объектами | 1,5 |
| 11.5. | размещение объектов, непосредственно используемые для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигоны, размещение указанных объектов | 3,5 |
| 11.6. | размещение объектов системы организации воздушного движения | 1,5 |
| 11.7. | размещение объектов связи             | 1,5 |
| 11.8. | размещение базовых станций сотовой связи                                               | 250 |
| 11.9. | размещение железнодорожных путей (тупиков), используемых при проведении погрузо - разгрузочных работ по перевалке и складированию  круглого леса (пункты приема древесины)                                         | 3 |
| 12. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного         использования |
| 12.1. | земельные участки, предоставленные крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных, для личного подсобного хозяйства (полевой участок), для рыборазведения                                    | 0,6 |