**проект**

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
(пятнадцатая сессия шестого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

пгт. Оловянная

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года № \_\_\_\_

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Оловяннинский район», предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации, с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009г № 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" (с изменениями и дополнениями), постановлением Правительства Забайкальского края от 19.06.2015 г. № 305 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов», в целях расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район» и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Оловяннинский район», предоставленные без проведения торгов, руководствуясь статьей 25 Устава муниципального района «Оловяннинский район», Совет муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район»,а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Оловяннинский район», предоставленные в аренду без проведения торгов (Приложение № 1).

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета муниципального района «Оловяннинский район» от 25 марта 2009 года № 42 «Об утверждении коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Оловяннинский район»»;

- решение Совета муниципального района «Оловяннинский район» от 10 февраля 2010 года № 124 «О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Оловяннинский район» № 42 от 25.03.2009 г. «Об утверждении коэффициентов применяемых для расчета арендной платы, в том числе земельные участки, части земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального района «Оловяннинский район»

- решение Совета муниципального района «Оловяннинский район» от 26 декабря 2011 года № 240 «О внесении изменений в Решение Совета муниципального района «Оловяннинский район» № 42 от 25.03.2009 г. «Об утверждении коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Оловяннинский район»;

- решение Совета муниципального района «Оловяннинский район» от 10 апреля 2013 года № 54 «О внесении изменений в Решение Совета муниципального района «Оловяннинский район» № 42 от 25.03.2009 г. «Об утверждении коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Оловяннинский район» (в редакции от 26.12.2011г. №240);

- решение Совета муниципального района «Оловяннинский район» от 18 декабря 2013 года № 92 «О протесте прокурора Оловяннинского района на отдельные нормы Решения Совета муниципального района «Оловяннинский район» № 42 от 25.03.2009 г. «Об утверждении коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Оловяннинский район»;

3. Настоящее решение опубликовать в периодическом печатном издании "Аргументы и факты - Забайкалье" и разместить на официальном сайте муниципального района "Оловяннинский район" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: оловян.забайкальский край.рф.

Глава муниципального района

«Оловяннинский район» А.В. Антошкин

Председатель Совета

муниципального района

«Оловяннинский район» С.Б.Бальжинимаева

**Приложение № 1**

к решению Совета муниципального района

 «Оловяннинский район»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_

 **ПОРЯДОК**

# определения размера арендной платы

# за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена,

# на территории муниципального района «Оловяннинский район», предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета размера годовой арендной платы при сдаче в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Оловяннинский район» (далее – земельные участки), если иной порядок расчета размера годовой арендной платы за земельные участки не установлен Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами.

2. Размер годовой арендной платы за земельные участки, за исключением случаев, указанных в пунктах 6 - 10 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

АП=КС х К х К1, где:

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К – расчетный коэффициент;

К1 – корректирующий коэффициент.

3. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального района «Оловяннинский район»», применяются расчетные коэффициенты в соответствии с Приложением № 2 к настоящему решению, исходя из вида разрешенного использования земельного участка.

4. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального района «Оловяннинский район», применяются корректирующие коэффициенты, установленные органами местного самоуправления поселения, исходя из экономического обоснования.

5. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального района «Оловяннинский район», применяется корректирующий коэффициент, равный 1.

6. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка 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;

3) 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 Забайкальского края, с некоммерческой организацией, созданной Забайкальским краем 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;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Забайкальского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с [пунктом 3](#sub_39203) или [4 статьи 3920](#sub_39204) Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) 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;

7) 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;

8) в соответствии с пунктом 27 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» с членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этим объединением, если земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте.

7. Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога по земельным участкам в составе:

1) земель сельскохозяйственного назначения, используемых физическими лицами, осуществляющими ведение личного подсобного хозяйства либо крестьянского (фермерского) хозяйства.

8. В случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации либо распоряжением Губернатора Забайкальского края в соответствии с подпунктами 1, 3 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в размере 0,6 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

9. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, в том числе земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды в соответствии с правилами главы V1 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за использование указанных земельных участков устанавливается в пределах:

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, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

10. В случае предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается:

1) в размере не менее двух с половиной процентов 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;

2) в размере не менее пяти процентов 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. В случае если по истечении срока действия договора аренды земельного участка, заключенного для целей строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере годовой арендной платы, предусмотренном для соответствующих целей, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации.

12. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещениями в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимого имущества.

Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

13. В случае если земельные участки, предоставленные в аренду, имеют одновременно несколько видов разрешенного использования, размер годовой арендной платы рассчитывается пропорционально площадям, занимаемым данными объектами (помещениями в них), на основании представленного арендатором подсчета площади земельных участков, заверенного кадастровым инженером.

При непредставлении указанного в настоящем пункте подсчета площади земельных участков при определении размера годовой арендной платы за такой земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокий расчетный коэффициент.

14. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется в связи:

1) с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

2) с изменением ставок арендной платы;

3) с изменением ставок земельного налога;

4) с изменением значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

5) с изменением порядка (методики) определения арендной платы.

15. Размер годовой арендной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении) ставок арендной платы, ставок земельного налога, значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка (методики) определения арендной платы за земельные участки.

16. Размер годовой арендной платы, рассчитанный в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором принят акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

17. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном статьей 2418 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении размера годовой арендной платы начиная с 01 января года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

18. Арендная плата за соответствующий год вносится:

1) физическими лицами в срок до 15 сентября, а в случае если договор аренды земельного участка заключен после 15 сентября - в срок до 15 декабря;

2) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями ежеквартально не позднее 15-го числа последнего месяца квартала.

Условия внесения арендной платы за земельные участки определяются договором аренды.

**Приложение № 2**

к решению Совета муниципального района

 «Оловяннинский район»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_

**Расчетные коэффициенты, применяемые при расчете**

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

**находящихся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельных участков, государственная собственность**

**на которые не разграничена, расположенных в границах**

**сельских поселений муниципального района «Оловяннинский район»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** **п/п** |  | **Расчетный коэффициент,** |

|  |  | В отношении земельных участков, расположенных в границах сельских поселений, % |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки (образованные земельные участки) для комплексного освоения территории, если иное не предусмотрено строками 2 и 3 настоящего приложения: | 0,19% |
| 1.1 | при подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории  | 0,19% |
| 1.2 | при строительстве | 0,26% |
| 2. | Земельные участки (образованные земельные участки) для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования): |  |
| 2.1 | при подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории | 0,19% |
| 2.2 | при строительстве | 0,26% |
| 3. | Земельные участки, образованные из ограниченного в обороте земельного участка для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, если иное не предусмотрено Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Оловяннинский район», предоставленные в аренду без торгов | 0,51% |
| 4. | Земельные участки для размещения домов индивидуальной жилой застройки: |  |
| 4.1 | строительство индивидуальных жилых домов | 0,51% |
| 4.2 | эксплуатация индивидуальных жилых домов | 0,38% |
| 5. | Земельные участки для эксплуатации общежитий | 3,8% |
| 6. | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства в индивидуальном порядке | 0,38% |
| 7. | Земельные участки в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования) | 0,38% |
| 8. | Земельные участки для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества в индивидуальном порядке | 0,45% |
| 9. | Земельные участки для сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственного производства), за исключением земельных участков, указанных в строках 6-8 настоящего приложения | 37,8% |
| 10. | Земельные участки для эксплуатации объектов коммунального обслуживания: |  |
| 10.1 | котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции | 1,8% |
| 10 .2 | очистные сооружения, полигоны по захоронению твердых бытовых отходов | 1,01% |
| 11. | Земельные участки для эксплуатации гаражей и автостоянок: |  |
| 11.1 | гаражи (кооперативные) | 1,01% |
| 11.2 | гаражи индивидуальные, гаражи боксового типа непроизводственного назначения | 1,9% |
| 12. | Земельные участки для эксплуатации объектов торговли: |  |
| 12.1 | торговые центры, торгово-развлекательные центры, магазины, рынки | 44% |
| 12.2 | акцизные склады, павильоны | 44% |
| 13. | Земельные участки для эксплуатации объектов развлечений: |  |
| 13.1 | развлекательные центры, танцевальные площадки, дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, ипподромы | 53% |
| 13.2 | детские игровые площадки | 2,9% |
| 14. | Земельные участки для эксплуатации объектов общественного питания: |  |
| 14.1 | кафе | 53% |
| 14.2 | рестораны, бары, ночные клубы  | 53% |
| 14.3 | столовые, закусочные, бистро, кафетерии | 53% |
| 14.4 | хлебопекарни, цеха по производству и продаже полуфабрикатов | 1,01% |
| 15. | Земельные участки для эксплуатации объектов бытового обслуживания: |  |
| 15.1 | мастерские мелкого ремонта, сапожные мастерские, дома быта, ателье, фотоателье, сауны, парикмахерские, прачечные, салоны красоты, химчистки, пункты проката бытовых изделий и предметов личного пользования, пункты приема стеклопосуды | 6,4% |
| 15.2 | бани, туалеты, похоронные бюро | 4,4% |
| 16. | Земельные участки для эксплуатации объектов гостиничного обслуживания: |  |
| 16.1 | гостиницы, мотели, отели | 51% |
| 17. | Земельные участки для эксплуатации объектов обслуживания автотранспорта: |  |
| 17.1 | автозаправочные станции | 43% |
| 17.2 | газонаполнительные станции | 43% |
| 17.3 | автомойки, станции (пункты) технического обслуживания, мастерские по ремонту автомобилей, шиномонтаж, иные объекты, предназначенные для оказания услуг по ремонту, техническому обслуживанию и содержанию автотранспортных средств | 15,1% |
| 18. | Земельные участки для эксплуатации административных и офисных зданий: |  |
| 18.1 | административные здания, офисы | 1,5% |
| 18.2 | банки, кредитные организации | 4,3% |
| 18.3 | рекламные, страховые, юридические, нотариальные конторы | 5,7% |
| 18.4 | экскурсионные бюро, бюро путешествий | 4,3% |
| 18.5 | объекты информационных, риэлтерских, аудиторских, оценочных услуг | 4,3% |
| 18.6 | ломбарды | 5,7% |
| 19. | Земельные участки для эксплуатации объектов здравоохранения: |  |
| 19.1 | поликлиники, больницы, врачебные амбулатории, ФАП  | 1,9% |
| 19.2 | аптеки, стоматологические кабинеты, частные клиники, иные объекты частной профильной медицины | 1,9% |
| 20. | Земельные участки для эксплуатации объектов социального обеспечения: |  |
| 20.1 | службы занятости, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих, пункты ночлега для бездомных граждан | 1,5% |
| 21. | Земельные участки для эксплуатации объектов физической культуры и спорта: |  |
| 21.1 | спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные сооружения, поля для спортивной игры) | 1,5% |
|  22. | Земельные участки для эксплуатации объектов культуры: |  |
| 22.1 | цирки, зоопарки, зверинцы, кинотеатры, кинозалы  | 1,5% |
| 22.2 | музеи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний  | 1,5% |
| 23. | Земельные участки для эксплуатации объектов социально ориентированными некоммерческими организациями при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами следующих видов деятельности: содействие армии, авиации и флоту России; социальная поддержка и защита граждан; охрана окружающей среды и защита животных; охрана и в соответствии с установленными требованиями содержание объектов и территорий, имеющих историческое, культовое, культурное, природоохранное значение, и мест захоронений; профилактика социально опасных форм поведения граждан | 1,5% |
| 24. | Земельные участки для эксплуатации производственных зданий, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок: |  |
| 24.1 | промышленные объекты, производственные базы, производственные гаражи, склады, редакции газет, издательства, типографии, овощехранилища | 3,6% |
| 24.2 | пункты приема черных и цветных металлов | 23,7% |
| 24.3 | рекультивация земельных участков | 1,01% |
| 25. | Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, если иное не предусмотрено Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Оловяннинский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Оловяннинский район», предоставленные в аренду без торгов- земли населенных пунктов- земли сельскохозяйственного назначения- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 0,38%0,45%2% |
| 26. | Земельные участки взамен арендуемых земельных участков, изымаемых для государственных (муниципальных) нужд |  |
| 26.1 | из земель населенных пунктов | 0,38% |
| 26.2 | из земель сельскохозяйственного назначения | 0,45% |
| 27. | Земельные участки для проведения работ, связанных с пользованием недрами | 2% |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_