

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕЛЫМ**

**ШЕСТОЙ СОЗЫВ**

 **ТРЕТЬЕ ЗАСЕДАНИЕ**

 **РЕШЕНИЕ**

от 15.12.2016 № 34/3\_\_\_\_\_

п. Пелым

**Об утверждении Порядка определения расчета арендной платы и установлении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа Пелым**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации подпункта 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа Пелым, Дума городского округа Пелым

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок определения условий и сроков внесения арендной платы при заключении договора аренды в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа Пелым (прилагается);
2. Утвердить ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа Пелым (прилагается);
3. Установить на 2017 год коэффициент увеличения, применяемый при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Пелым предоставляемые в аренду без проведения торгов в размере 1,86.
4. Настоящее решение опубликовать в информационной газете «Пелымский вестник», разместить на официальном сайте городского округа Пелым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию, муниципальной собственности (Тищенко В.С.).

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского округа Пелым Ш.Т. Алиев | Председатель Думы городского округа ПелымС.Н. Зубков |

 Утвержден решением Думы

 городского округа Пелым

 от 15.12.2016 № 35/3

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕЛЫМ**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения расчета арендной платы при заключении договора аренды в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа Пелым.

2. Договора аренды в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа Пелым, заключается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

 3. Арендная плата за земельные участки рассчитывается помесячно, по календарному году.

 4. Расчет размера арендной платы прилагается к договору аренды земельного участка и является его неотъемлемой частью.

 5. Размер арендной платы за земельные участки определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, если законодательством не установлено иное. Кадастровая стоимость определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка.

 6. При предоставлении земельного участка в аренду по результатам торгов размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством, регулирующим порядок проведения торгов.

7. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов размер арендной платы определяется по формуле:

 КС x СтАП x КУ

 АП = -----------------------------, где:

 100

АП - размер годовой арендной платы;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

СтАП - ставка арендной платы (приложение № 1);

КУ - коэффициент увеличения.

 8. Арендная плата ежегодно увеличивается на коэффициент увеличения. Коэффициент увеличения ежегодно устанавливается решением Думы городского округа Пелым с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), предусматриваемых прогнозом социально-экономического развития Свердловской области на очередной год.

Коэффициент увеличения не применяется в случае повышения кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы.

9. Арендная плата подлежит пересмотру в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

10. Если срок аренды земельного участка составляет менее 1 года, размер арендной платы определяется по формуле:

РАП = АП / КГ x КД

РАП - размер арендной платы;

АП - величина арендной платы в год по договору аренды, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением;

КД - количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка;

КГ - количество дней в году.

11. Арендная плата за земельные участки вносится Арендатором путем перечисления денежных средств в бюджет городского округа Пелым (далее - местный бюджет) по реквизитам и условиям, указанным в договоре аренды:

12. В случае ненадлежащего исполнения обязанностей по внесению арендной платы арендатор несет ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Утверждены

решением Думы

городского округа Пелым

от 15.12.2016 № 35/3

СТАВКИ

Арендной платы за земельные участки, находящиеся

в собственности городского округа Пелым

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и категория земель | Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 1. | Земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества | 1,5 |
| 2. | Земельные участки, предоставленные для ведения дачного хозяйства | 1,5 |
| 3. | Прочие земельные участки | 1,5 |
| ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ |
| 4. | Земельные участки под объектами жилищного фонда и земельные участки, предоставленные для жилищного строительства  | 0,5 |
| Земельные участки под индивидуальными жилыми домами и земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства |
| 5. | Земельные участки, используемые для сельскохозяйственного производства  | 0,7 |
| Земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, огородничества |
| Земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства |
| Земельные участки, предоставленные для ведения дачного хозяйства |
| 6. | Земельные участки под временными металлическими гаражами | 1,5 |
| 7. | Земельные участки под открытыми автостоянками | 1,8 |
| 8. | Земельные участки под индивидуальными и (или) кооперативными гаражами и земельные участки, предоставленные для строительства индивидуальных и (или) кооперативных гаражей | 1 |
| Земельные участки под закрытыми автостоянками  |
| 9. | Земельные участки под объектами торговли | 10,0 |
| Земельные участки под отдельно стоящими капитальными сооружениями торговли вновь построенными (в течение трех лет с момента ввода в эксплуатацию) |
| Земельные участки под объектами торговли автомототранспортными средствами, площадками для хранения автомототранспортных средств, подлежащими продаже |
| Земельные участки под рынками  |
| Земельные участки под сельскохозяйственными рынками [<1>](#P263) |
| 10. | Земельные участки под объектами мелкорозничной торговли [<2>](#P264) | 2,0 |
| Земельные участки под остановочными комплексами |
| Земельные участки под встроенными или пристроенными объектами торговли в многоквартирном доме |
| Земельные участки под специализированными магазинами детских товаров |
| 11. | Земельные участки под объектами торговли, обеспечивающими снабжение малонаселенных и отдаленных населенных пунктов, при наличии в населенном пункте единственного сооружения торговли | 0,7 |
| 12. | Земельные участки под аптеками и оптиками  | 1,0 |
| Земельные участки под аптеками, осуществляющими изготовление лекарственных средств или отпуск, хранение и реализацию наркотических средств, и психотропных веществ и оптиками, осуществляющими изготовление корригирующих очков |
| 13. | Земельные участки под отдельно стоящими объектами книготорговли и киосками печатной продукции | 3,5 |
| 14. | Земельные участки под досугово-развлекательными и игорными объектами [<3>](#P266) | 2,0 |
| Земельные участки под аквапарками |
| Земельные участки под кинотеатрами |
| 15. | Земельные участки под столовыми (за исключением земельных участков, указанных в [пункте 16](#P116)) | 2,5 |
| 16. | Земельные участки под производственными и школьно-базовыми, студенческими объектами питания | 4,3 |
| Земельные участки под сооружениями общественного питания и бытового обслуживания, обеспечивающими снабжение малонаселенных и отдаленных населенных пунктов |
| 17. | Земельные участки под ресторанами, кафе, барами, закусочными | 2,5 |
| 18. | Земельные участки под объектами гостиничного хозяйства [<4>](#P267) | 0,3 |
| 19. | Земельные участки под объектами коммунального хозяйства | 0,5 |
| 20. | Земельные участки под очистными сооружениями | 0,5 |
| 21. | Земельные участки под полигонами твердых и жидких бытовых отходов |
| 22. | Земельные участки под организациями, оказывающими бытовые услуги [<5>](#P268) (за исключением земельных участков, указанных в [пункте 23](#P153)) | 1 |
| 23. | Земельные участки под муниципальными банями | 0,5 |
| 24. | Земельные участки под крематориями, кладбищами и иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших | 0,05 |
| 25. | Земельные участки под рекламными конструкциями, используемыми для размещения наружной рекламы [<6>](#P269) | 5,0 |
| 26. | Земельные участки под автозаправочными и автогазозаправочными станциями | 63 |
| Земельные участки под предприятиями по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автомототранспортных средств |
| 27. | Земельные участки под газонакопительными станциями | 1,5 |
| 28. | Земельные участки под объектами образования, здравоохранения (за исключением земельных участков, указанных в [пункте 12](#P101)), социального обеспечения, культуры и искусства (за исключением земельных участков, указанных в [пункте 14](#P174)), физической культуры и спорта  | 1 |
| Земельные участки под стадионами, лыжными базами, спортивными комплексами с искусственными водными бассейнами с длиной дорожки не менее 25 м и (или) спортивными комплексами с открытыми спортивными площадками, занимающими не менее 1/2 площади земельного участка |
| Земельные участки под государственными научно-исследовательскими институтами, включая их опытно-производственную базу, используемые для научной и научно-технической деятельности |
| Земельные участки под государственными проектными институтами, включая их опытно-производственную базу |
| Земельные участки под государственными сельскохозяйственными образовательными учреждениями, включая их опытно-производственную базу |
| 29. | Земельные участки под объектами транспортной инфраструктуры [<7>](#P272) (за исключением земельных участков, указанных в [пунктах 30](#P207), [31](#P215) и 32) | 0,5 |
| 30. | Земельные участки под электростанциями и обслуживающими их сооружениями и объектами | 1,5 |
| Земельные участки, предоставленные для геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых |
| Земельные участки, предназначенные для 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, военных объектов (за исключением земельных участков, указанных в [пунктах 31-32](#P211)) [<8>](#P274) |
| 31. | Земельные участки, предназначенные для размещения газопроводов | 6,5 |
| 32. | Земельные участки под железнодорожными вокзалами, автовокзалами и станциями, речными портами, причалами, пристанями | 1,0 |
| 33. | Земельные участки под складами и базами | 2,0 |
| 34. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных, офисных зданий и иных объектов общественно-деловой застройки (за исключением земельных участков, указанных в [пункте 35](#P230)) | 4,0 |
| 35. | Земельные участки под зданиями, строениями, сооружениями, предоставленными под размещение органов государственной власти и местного самоуправления, а также под административно-управленческими зданиями и помещениями государственных и муниципальных учреждений и предприятий | 1,4 |
| 36. | Земельные участки, предоставленные для строительства объектов (за исключением земельных участков, предоставленных для строительства метрополитена, жилищного фонда, индивидуальных жилых домов, индивидуальных и (или) кооперативных гаражей, объектов религии) на период до окончания срока действия разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом | 2,0 |
| 37. | Земельные участки, предоставленные для строительства объектов религии  | 0,1 |
| 38. | Земельные участки под садово-парковыми объектами (дендропарками, ботаническими садами, скверами, парками, городскими садами) | 0,4 |
| 39. | Земельные участки, занятые предприятиями стройкомплекса [<9>](#P277) | 0,2 |
| 40. | Прочие земельные участки | 1,5 |
| Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения |
| 41. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, под объектами дорожного сервиса. | 4200 |
| Земельные участки под объектами связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения | 40 |

--------------------------------

<1> В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2006 года N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации" сельскохозяйственный рынок - специализированный рынок, на котором осуществляется продажа сельскохозяйственной продукции, организованный в соответствии с разрешением, выданным органом местного самоуправления.

<2> В соответствии с ГОСТ Р 51303-2013 "Торговля. Термины и определения", утвержденным Постановлением Госстандарта Российской Федерации от 11.08.1999 N 242-ст, к объектам мелкорозничной сети следует относить павильоны, киоски, палатки, а также передвижные средства развозной и разносной торговли, в которых осуществляется розничная торговля.

(в ред. Постановления Правительства Свердловской области от 13.05.2016 N 309-ПП)

<3> В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, утвержденным Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2007 N 329-ст, к досугово-развлекательным и игорным объектам относятся: ночные клубы, дискотеки, школы танцев, танцевальные площадки, игорные дома (казино), тотализаторы, игровые залы, организации по продаже лотерейных билетов.

<4> В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, утвержденным Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2007 N 329-ст, к объектам гостиничного хозяйства относятся: гостиницы и иные объекты временного проживания.

<5> В соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению ОК 002-93, утвержденным Постановлением Госстандарта Российской Федерации от 28.06.93 N 163, по коду группы 01 ОКУН "Бытовые услуги".

<6> В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ "О рекламе" к рекламным конструкциям относятся: щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, проекционное и иное предназначенное для проекции рекламы на любые поверхности оборудование, воздушные шары, аэростаты и иные технические средства стабильного территориального размещения.

(в ред. Постановления Правительства Свердловской области от 16.12.2013 N 1516-ПП)

<7> В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 09 февраля 2007 года N 16-ФЗ "О транспортной безопасности" к объектам транспортной инфраструктуры относятся: технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, автомобильные вокзалы и станции, метрополитены, тоннели, эстакады, мосты, морские терминалы, акватории морских портов, порты, которые расположены на внутренних водных путях и в которых осуществляются посадка (высадка) пассажиров и (или) перевалка грузов повышенной опасности на основании специальных разрешений, выдаваемых в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации по представлению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере транспорта, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности Российской Федерации, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, судоходные гидротехнические сооружения; расположенные во внутренних морских водах, в территориальном море, исключительной экономической зоне и на континентальном шельфе Российской Федерации искусственные острова, установки, сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, участки автомобильных дорог, железнодорожных и внутренних водных путей, вертодромы, посадочные площадки, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование, определяемые Правительством Российской Федерации.

(сноска <7> в ред. Постановления Правительства Свердловской области от 17.09.2014 N 793-ПП)

<8> Земельные участки, отнесенные к 13 группе вида разрешенного использования, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 N 39 "Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов".

<9> Данная ставка устанавливается на основании представления Министерства строительства и архитектуры Свердловской области.

<\*> Ставка устанавливается сроком на 5 лет с даты заключения договора аренды. По истечении пятилетнего срока строительства объекта религиозного назначения и до момента государственной регистрации права на построенный объект недвижимости применять трехкратную ставку арендной платы.

(ссылка введена Постановлением Правительства Свердловской области от 22.08.2012 N 902-ПП)