

**Совет депутатов Нязепетровского городского поселения**

**Челябинской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 15 декабря 2022 года №137

г. Нязепетровск

|  |
| --- |
| "Об утверждении Порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения, предоставленные в аренду без проведения торгов». |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Законом Челябинской области от 24 апреля 2008 года № 257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов», решением Собрания депутатов Нязепетровского муниципального района от 05.08.2019 г. № 526 «Об утверждении Коэффициентов для определения арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Нязепетровского муниципального района, находящиеся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена», Приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом от 09.03.2021г. № 51 «Об определении арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Нязепетровское городское поселение», а также государственная собственность на которые не разграничена», Совет депутатов Нязепетровского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения, предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в периодическом печатном издании, определяемом в соответствии с действующим законодательством и (или) на официальном сайте Нязепетровского муниципального района (www.nzpr.ru, регистрация в качестве сетевого издания: Эл № ФС77-81111 от 17.05.2021 г.) и подлежит размещению на официальном сайте Нязепетровского городского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета депутатов Нязепетровского городского поселения по бюджету, экономической политике и налогам (Лукоянов Г.В.).

Глава Нязепетровского городского поселения Г.В. Лукоянов

Приложение  
к решению Совета депутатов  
Нязепетровского городского

поселения от 15 декабря 2022 года №137

# Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения, предоставленные в аренду без торгов

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения, предоставленные в аренду без проведения торгов, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения, предоставленные в аренду без проведения торгов, за исключением тех, земельных участков, размер арендной платы за использование которых определяется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации до момента утверждения Министерством экономического развития Российской Федерации ставок арендной платы либо методических указаний по ее расчету.

2. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения (далее – арендная плата), определяется по формуле:

Ап=Скад x Сап / 100% x К1 x К2 x К3, где:

Ап – размер арендной платы;

Скад – кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап – ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

К1 – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

К2 – коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в границах Нязепетровского муниципального района;

К3 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

3. Ставки арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка принимаются равными:

1) 0,07 процента – в отношении земельных участков общего пользования, не используемых для осуществления предпринимательской деятельности;

2) 0,1 процента – в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Челябинской области для размещения объектов социально-культурного назначения, соответствующих критерию принадлежности к объектам физической культуры и спорта и одному из критериев, установленных Законом Челябинской области «О земельных отношениях», при наличии которого осуществляется предоставление юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков для размещения указанных объектов;

3) 0,3 процента – в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

в) предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства;

г) предназначенных для отдыха (рекреации), санаторной и курортной деятельности;

д) предназначенных для эксплуатации объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства;

е) предоставленных на период строительства;

ж) предназначенных для эксплуатации гаражей граждан и их объединений;

з) предоставленных для эксплуатации объектов капитального строительства, предназначенных для хранения (стоянки) автомобилей и других мототранспортных средств;

4) 0,5 процента – в отношении земельных участков:

а) на котором расположены объекты незавершенного строительства, в случае предоставления таких земельных участков для завершения строительства указанных объектов в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства;

б) решение о предоставлении которых для строительства было принято на основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта в случае, если таких участках расположены объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства;

5) 0,7 процента – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов связи;

6) 1,5 – процента – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов бытового обслуживания;

7) 3 процента – в отношении земельных участков:

а) предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания, гостиниц;

б) предназначенных для размещения административных и офисных зданий;

8) 2 процента – в отношении земельных участков:

а) предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений промышленности, в том числе для размещения административных, офисных, производственных зданий, строений, сооружений, а также зданий, строений, сооружений материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

б) предоставленных для разработки недр (карьеров) и (или) нарушенных при пользовании недрами и подлежащих рекультивации;

в) иных земельных участков.

4. Если согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в соответствии с условиями договора аренды земельного участка имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы, размер арендной платы определяется путем сложения размеров арендной платы, определенных с применением каждого из значений ставки арендной платы пропорционально площади соответствующих частей земельного участка, в том числе частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета. Если в целях определения размера арендной платы невозможно определить площадь частей земельного участка, в том числе частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение ставки арендной платы.

5. При определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения, значение коэффициентов К1, К2, К3 применяются в соответствии с Решением Собрания депутатов Нязепетровского муниципального района Челябинской области от 05.08.2019 г. № 526 «Об утверждении коэффициентов для определения арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Нязепетровского муниципального района, находящиеся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена», приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области от 09.03.2021г. № 51 «Об определении арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Нязепетровское городское поселение», а также государственная собственность на которые не разграничена».

6. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных для размещения следующих объектов:

1) для строительства, реконструкции следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов;

2) для объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;

3) для объектов использования атомной энергии;

4) для объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

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

6) для объектов, обеспечивающих космическую деятельность;

7) для линейных объектов федерального и регионального или межмуниципального, местного значения;

8) для объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

9) для автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

10) для проведения работ, связанных с пользованием недрами.

7. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок определяется для каждого арендатора отдельно по правилам настоящего Порядка пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, строения или помещений в них на условиях, предложенных и согласованных всеми правообладателями, либо по решению суда.

8. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается пропорционально сроку договора аренды земельного участка.