УТВЕРЖДЕН

решением совета депутатов

муниципального образования

Сланцевский муниципальный район

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_-рсд

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЛАНЦЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**1. Общие положения**

1.1. Предметом регулирования настоящего Порядка является определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов.

1.2. Арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с его принадлежностью к определенной категории земель, видом разрешенного использования.

1.3. Категория земель, вид разрешенного использования, местоположение земельного участка определяются в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости или правоустанавливающими длкументами.

1.4. Базовые ставки арендной платы, коэффициенты и их значения установлены в целях определения экономически обоснованной платы за аренду земельных участков.

1.5. Размер арендной платы за земельный участок, устанавливаемый в договоре аренды, определяется в соответствии с порядком определения арендной платы, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и областным законодательством. Иной размер арендной платы за земельный участок может быть установлен по итогам торгов на право заключения договоров аренды земельных участков в случае, если предметом торгов является годовая величина арендной платы.

**2. Порядок определения арендной платы**

**за использование земельного участка.**

2.1. Расчет арендной платы за использование земельного участка осуществляется по формуле:

А = Б х S х Кри х Ку

где:

А – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;

Б – базовая ставка арендной платы, руб./кв. м, определяется в соответствии с таблицей 1 к настоящему Порядку;

S – площадь земельного участка, кв. м;

Кри – коэффициент разрешенного использования земельного участка, значение которого определяется в соответствии с таблицей 2 к настоящему Порядку.

Ку – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый в соответствии с таблицей 3 к настоящему Порядку. Применяется только для площадей обременений в виде водоохранной зоны и (или) прибрежной защитной полосы (по данным выписки из единого государственного реестра недвижимости).

2.2.В случае многофункционального использования земельного участка арендная плата рассчитывается по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, занимаемой объектом, предназначенным для соответствующего использования, по формуле:

А = Б х S1 х Кри х Ку + Б х S2 х Кри х Ку + Б х Sп х Кри х Ку

где:

А – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;

Б – базовая ставка арендной платы, руб./кв. м, определяется в соответствии с таблицей 1 к настоящему Порядку;

– площадь объектов каждого вида функционального использования на земельном участке;

Кри – коэффициент разрешенного использования земельного участка, значение которого определяется в соответствии с таблицей 2 к настоящему Порядку.

Ку – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый в соответствии с таблицей 3 к настоящему Порядку. Применяется только для площадей обременений в виде водоохранной зоны и (или) прибрежной защитной полосы (по данным выписки из единого государственного реестра недвижимости).

2.3. При предоставлении земельных участков в аренду в соответствии с областным законом от 14 октября 2008 года № 105-оз "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" размер арендной платы определяется по формуле:

А = 0,13104 х S х Кри х Ку, где

где:

А – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;

0,13104 – базовая ставка арендной платы, руб./кв. м;

S – площадь земельного участка, кв. м;

Кри – коэффициент разрешенного использования земельного участка, значение которого определяется в соответствии с таблицей 2 к настоящему Порядку.

Ку – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый в соответствии с таблицей 3 к настоящему Порядку. Применяется только для площадей обременений в виде водоохранной зоны и (или) прибрежной защитной полосы (по данным выписки из единого государственного реестра недвижимости).

2.4. Размер арендной платы определяется в размере не выше земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.5. Установленный настоящим разделом порядок определения арендной платы не распространяется на предоставление земельных участков в случаях, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Базовая ставка арендной платы (Б)**

**Таблица 1**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ставка арендной платы, руб. за кв.м. в год |
| Земли населенных пунктов из категории земель населенных пунктов, предоставляемые для иных целей (кроме указанных в пунктах 2.1 – 2.3 и 5)  -в сельских населенных пунктах  --в городских населенных пунктах с численностью от 20 до 50 тыс. чел. | 1,17936  17,38464 |

**Коэффициент разрешенного использования земельного участка (Кри)**

**Таблица 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Кри** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1.Строительство** | | |
| **1.Индивидуальное жилищное**  **строительство, строительство**  **индивидуальных и**  **кооперативных гаражей** | Строительство индивидуальных жилых домов, дачных и садовых домов, индивидуальных и кооперативных гаражей, подсобных сооружений: |  |
|  | 1.1. На срок проведения проектно-изыскательских работ, строительства (реконструкции), предусмотренный разрешением на строительство | **1** |
|  | 1.2.По истечении указанного срока проведения проектно-  изыскательских работ, строительства (реконструкции) вне зависимости от продления в установленном порядке сроков  строительства (реконструкции). При отсутствии разрешения на  строительство по истечении 1 года после заключения договора аренды. | **2** |
| **2. Предпринимательство** | | |
| **2.1 Прочая непроизводственная**  **деятельность** | 2.1.1 использование земельных участков для осуществления непроизводственной деятельности. | **5** |
|  | 2.1.2 для амбулаторно-поликлинических учреждений, территориальных поликлиник для детей и взрослых, специализированных поликлиник, диспансеров | **0,7** |
|  | 2.1.3 для бизнес-центров, офисных центров | **0,1** |
| **3.Транспорт** | | |
| **3.1. Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог; размещение объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. Кроме участков, занятых внутрихозяйственными дорогами, использующимися для осуществления сельскохозяйственной деятельности. | **3** |
| **3.2Прочие объекты транспорта** | Размещение объектов транспорта предприятий, осуществляющих выполнение работ и услуг по тарифам, утвержденным Правительством Ленинградской области и органами местного самоуправления | **1** |
| **3.3 Прочие объекты транспорта** | Размещение объектов транспорта, не учтенных в других группировках | **3** |

**Коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы (Ку)**

**Таблица 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Обременения земельного участка | Ку |
| 1. | Водоохранная зона | 2 |
| 2. | Прибрежная защитная полоса | 3 |
| 3. | Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса | 3 |