



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЛАНЦЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

27.03.2024

№ 483-рсд

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 10 пункта 2 статьи 22 главы 4 Устава муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области, совет депутатов муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области.

2. Признать утратившим силу с 01.04.2024 года решение совета депутатов муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области от 18.11.2020 № 140-рсд «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области».

3. Опубликовать настоящее решение в официальном приложении к газете «Знамя труда» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области.

4. Настоящее решение вступает в силу с 01 апреля 2024 года.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию совета депутатов по бюджету, налогам и тарифам.

Глава муниципального образования



В.В. Кравченко

УТВЕРЖДЕН
решением совета депутатов
муниципального образования
Сланцевский муниципальный район
Ленинградской области
от 27.03.2024 № 483-рсд
(приложение)

**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 документами.

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:

$$A = B \times S \times K_{ри} \times K_{у}, \quad \text{где:}$$

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

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

S – площадь земельного участка, кв. м;

$K_{ри}$ – коэффициент разрешенного использования земельного участка, значение которого определяется в соответствии с таблицей 2 к настоящему Порядку.

$K_{у}$ – 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:

$$A = B \times S_1 \times K_{ри} \times K_{у} + B \times S_2 \times K_{ри} \times K_{у} + B \times S_n \times K_{ри} \times K_{у}, \text{ где:}$$

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

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

S_1, S_2, S_n – площадь объектов каждого вида функционального использования на земельном участке;

$K_{ри}$ – коэффициент разрешенного использования земельного участка, значение которого определяется в соответствии с таблицей 2 к настоящему Порядку.

$K_{у}$ – 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:

$$A = 0,16 \times S \times K_{ри} \times K_{у}, \text{ где:}$$

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

0,16 – базовая ставка арендной платы, руб./кв. м;

S – площадь земельного участка, кв. м;

$K_{ри}$ – коэффициент разрешенного использования земельного участка, значение которого определяется в соответствии с таблицей 2 к настоящему Порядку.

$K_{у}$ – 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)	
-в сельских населенных пунктах	1,3427007
-в городских населенных пунктах с численностью от 20 до 50 тыс. чел.	19,7924122

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 производственная деятельность	2.1.1 использование земельных участков для осуществления производственной 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, используемыми для осуществления сельскохозяйственной деятельности.	3
3.2. Прочие 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