**Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я**

**Р е ш е н и е**

**Думы Арамильского городского округа**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

***Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Арамильского городского округа***

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7, статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Свердловской области от 20.02.2020 № 82-ПП «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов», Уставом Арамильского городского округа, Дума Арамильского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Арамильского городского округа (прилагается).

2. Признать утратившим силу Решение Думы Арамильского городского округа от 16 февраля 2006 года № 26/1 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Арамильского городского округа, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности, расположенные на его территории, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Свердловской области возложены на органы местного самоуправления Арамильского городского округа».

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.

Председатель Думы

Арамильского городского округа С.П. Мезенова

Глава Арамильского городского округа В.Ю. Никитенко

Утверждено

Решением Думы

Арамильского городского округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Арамильского городского округа (далее – Порядок) устанавливает:
2. определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Арамильского городского округа (далее - земельные участки), условия и сроки внесения;
3. ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (приложение № 1 к Порядку);
4. понижающие коэффициенты для определения категорий лиц, подлежащие применению для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (приложение № 2 к Порядку).

2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Глава 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

3. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:



АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется по формуле:

АБ = КС x Ку, где:

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (рублей);

Ку - коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле:

Ку = Ку1 x Ку2 x ... x Куn, где:

Ку1, Ку2, ..., Куn - коэффициенты увеличения, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки по видам использования земель в процентах от кадастровой стоимости земельного участка;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития, утвержденный Решением Думы Арамильского городского округа.

4. В случае если срок аренды земельного участка составляет менее 1 (одного) года, размер арендной платы определяется по формуле:



РАП - размер арендной платы (рублей);

АП - годовой размер арендной платы (рублей), определенный в соответствии с пунктом [3](#P62) настоящего Порядка;

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

КГ - количество дней в году.

5. В случае если земельный участок предоставлен в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы определяется по формуле:



АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется в соответствии с [пунктом](#P62) 3 настоящего Порядка;

Д - размер доли принадлежащих арендатору объектов недвижимого имущества, расположенных на неделимом земельном участке, к общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, который определяется как частное от деления площади объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности или пользовании арендатора, и общей площади всех объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки по видам использования земель в процентах от кадастровой стоимости земельного участка;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

6. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

на коэффициент увеличения ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года;

в случае изменения кадастровой стоимости в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, по состоянию на дату начала применения ошибочно определенной кадастровой стоимости, по состоянию на дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения такой кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании.

Глава 3. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

7. Арендная плата за земельные участки вносится арендатором путем перечисления денежных средств на счет в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области по реквизитам, указанным в договоре аренды, ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

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

Приложение № 1

к Порядку определения размера арендной платы

 за земельный участки,

находящиеся в муниципальной собственности

Арамильского городского округа

СТАВКИ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы, процент от кадастровой стоимости |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 0,33% |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 0,71% |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 0,44% |
| 4 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 0,49% |
| 5 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами  | 1,56% |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 0,96% |
| 7 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | 6,36% |
| 8 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 6,36% |
| 9 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4,55% |
| 10 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | 5,14% |
| 11 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них  | 1,92% |
| 12 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 7,16% |
| 13 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 7,16% |
| 14 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | 1,09% |
| 15 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 0,68% |
| 16 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей | 0,73% |
| 17 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 1,71% |
| 18 | Иное использование | Прочие земельные участки | 0,8% |

 Приложение № 2

к Порядку определения размера арендной платы

 за земельный участки,

находящиеся в муниципальной собственности

Арамильского городского округа

ПОНИЖАЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ЛИЦ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ПРИМЕНЕНИЮ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Категория лиц | Размер коэффициента |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Инвалиды первой и второй групп | 0,1 |
| 2. | Участники Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии участников Великой Отечественной войны | 0,1 |
| 3. | Граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, производственном объединении «Маяк» и вследствие других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику | 0,1 |
| 4. | Военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей | 0,1 |
| 5. | Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры ордена Славы, Трудовой Славы и «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР» | 0,1 |
| 6. | Члены семей солдат, матросов, сержантов и старшин на период прохождения срочной военной службы | 0,1 |
| 7. | Неработающие пенсионеры по старости, не имеющие в составе семьи трудоспособных лиц | 0,1 |
| 8. | Неработающие пенсионеры по случаю потери кормильца, не имеющие в составе семьи трудоспособных лиц | 0,1 |
| 9. | Лица, достигшие пенсионного возраста, подвергшиеся политическим репрессиям и признанные жертвами политических репрессий в соответствии с Законом Российской Федерации от 18 октября 1991 года № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий» | 0,1 |
| 10. | Лица, имеющие на иждивении трех и более детей | 0,1 |
| 11. | Пенсионеры, имеющие звание ветерана в соответствии с Федеральным законом от12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» | 0,1 |
| 12. | Лица, указанные в пункте 5 части 1 статьи 395 Налогового кодекса Российской Федерации | 0,1 |
| 13. | Санаторно-курортные организации, осуществляющие деятельность на территориях, признанных лечебно-оздоровительными местностями или курортами в соответствии с Федеральным законом от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» | 0,1 |
| 14. | Поставщики социальных услуг, которые включены в реестр поставщиков социальных услуг в Свердловской области, формируемый в соответствии с Приказом Министерства социальной политики Свердловской области от 21.11.2014 № 706 «О формировании и ведении реестра поставщиков социальных услуг и регистра получателей социальных услуг в Свердловской области» | 0,1 |

СОГЛАСОВАНИЕ

Проекта РЕШЕНИЯ

***Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Арамильского городского округа***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Должность  | Ф.И.О. | Дата поступления на согласование | Дата подписания | Подпись |
| Глава Арамильского городского округа  | Никитенко В.Ю. |  |  |  |
| Первый заместитель главы Администрации Арамильского городского округа | Гарифуллин Р.В. |  |  |  |
| Заместитель Главы Администрации Арамильского городского округа | Комарова О.В. |  |  |  |
| Начальник Организационного отдела Администрации Арамильского городского округа | Савинский С.Д. |  |  |  |
| Начальник Финансового отдела Администрации Арамильского городского округа | Шуваева М.Ю. |  |  |  |
| Начальник Юридического отдела Администрации Арамильского городского округа | Коваленко Ю.В. |  |  |  |
| Председатель КУМИ Арамильского городского округа | Живилов Д.М. |  |  |  |
| Председатель Контрольно-счетной палаты Арамильского городского округа | Буцко Ж.Ю. |  |  |  |
| Начальник Организационного отдела аппарата Думы Арамильского городского округа | Васильева Н.П. |  |  |  |
| Исполнитель | Афанасьева Е.А. |  |  |  |

Результаты антикоррупционной экспертизы:

Замечания и предложения: