**РЕШЕНИЕ**

**Думы Георгиевского городского округа**

**Ставропольского края**

27 февраля 2019 г. г. Георгиевск № 481-25

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы**

**за использование земельных участков, находящихся в муниципальной**

 **собственности Георгиевского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без 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», на основании статей 61, 62 Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, Дума Георгиевского городского округа Ставропольского края

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Порядок](#Par38) определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Георгиевского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов (далее – Порядок), согласно приложению.
2. Порядок, указанный в пункте 1 настоящего решения, не распространяется на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.
3. Признать утратившим силу решение Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края от 31 января 2018 года № 237-8 «Об утверждении [Порядк](#Par38)а определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Георгиевского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов».
4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 01 апреля 2019 года.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и собственности Думы

Георгиевского городского округа Ставропольского края (Жуков).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель ДумыГеоргиевского городского округа Ставропольского края |  | ГлаваГеоргиевского городского округа Ставропольского края |
|  А.М. Стрельников |  |  М.В. Клетин |

Подписано:

27 февраля 2019 г.

Приложение

к решению Думы

Георгиевского городского округа

Ставропольского края

от 27 февраля 2019 г. № 481-25

**Порядок**

**определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Георгиевского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов**

1. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Георгиевского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов (далее – Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и определяет способы расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Георгиевского городского округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов (далее – земельный участок).

2. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Георгиевского городского округа (далее – арендная плата за земельный участок), устанавливается договором аренды земельного участка (далее – договор аренды) за земельный участок в целом в виде определённых в твёрдой сумме платежей, вносимых равными долями ежеквартально. Сроки внесения арендной платы за земельные участки, расположенные на территории города Георгиевска, не позднее 15 числа первого месяца оплачиваемого квартала, за земельные участки, расположенные на территории сельских населенных пунктов, до 10 числа третьего месяца оплачиваемого квартала. Расчёт арендной платы за земельные участки является обязательным приложением к договору аренды, который производит управление имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края.

3. Размер арендной платы за земельный участок, в расчете на год, определяется, если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельного участка;

2) на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка по следующей формуле:

РАП = (КСхС), где

РАП – размер арендной платы за земельный участок;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

С - ставка арендной платы за земельный участок, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

5. При предоставлении земельного участка в случаях, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в следующих размерах:

0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в случае если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы (при этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета);

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с решением Губернатора Ставропольского края, принимаемым в соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

6. В случаях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше:

2,00 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

0,30 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

7. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер арендной платы за земельный участок определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на общий срок договора аренды земельного участка.

8. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера арендной платы за земельный участок, определенного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

9. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

10. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер арендной платы за земельный участок изменяется в связи с:

изменением кадастровой стоимости земельного участка;

изменением ставок арендной платы за земельный участок;

изменением порядка определения размера арендной платы за земельный участок;

изменением разрешённого использования земельного участка.

11. Арендная плата за земельный участок изменяется ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

12. Арендная плата, рассчитанная на основании кадастровой стоимости земельного участка, изменяется в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [пункте](#P50) 11 настоящего Порядка, на очередной финансовый год не проводится.

13. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, арендная плата изменяется в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в пункте [1](#P50)1 настоящего Порядка, не применяется на очередной финансовый год.

 14. При использовании арендатором площади земельного участка (части площади земельного участка) по нескольким видам разрешённого использования расчёт арендной платы за земельный участок выполняется в соответствии с настоящим Порядком по основному виду разрешённого использования земельного участка.

15. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата за земельный участок рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества, если иное не установлено договором о порядке пользования недвижимого имущества.

16. Ответственность за нарушения условий и сроков внесения арендной платы за земельный участок устанавливается действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды.

17. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы за земельный участок.

Председатель Думы

Георгиевского городского округа

Ставропольского края А.М.Стрельников

Приложение

к Порядку определения размера

арендной платы за использование

земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности

Георгиевского городского округа

Ставропольского края, и

предоставленных в аренду без торгов

**СТАВКИ**

**арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в муниципальной собственности**

**Георгиевского городского округа Ставропольского края и предоставленные в аренду без торгов, в составе земель населенных пунктов, расположенные на территории города Георгиевска**

(процентов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Ставка |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в том числе индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства | 0,60 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 1,50 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для садоводства и огородничества | 0,60 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли | 3,00 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 1,20 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 1,73 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 1,50 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,43 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 1,00 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 1,00 |
| 11. | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 0,10 |
| 12. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, проведения работ, связанных с пользованием недрами, 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 и транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | 2,00 |
| 13. | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 1,00 |
| 14. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,60 |
| 15. | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | 0,10 |
| 16. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 2,00 |
| 17. | Земельные участки на территории региональных индустриальных, туристско-рекреационных и технологических парков, предоставленные резидентам парка вне зависимости от целей использования | 0,007 |

**СТАВКИ**

**арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Георгиевского городского округа Ставропольского края и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Георгиевского городского округа (кроме территории города Георгиевска)**

При предоставлении земельного участка в аренду в нижеперечисленных случаях арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в следующих размерах:

0,60 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и сельскохозяйственного использования;

1,50 процента в отношении земельного участка, предназначенного для гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности;

2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

3,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного в случаях, не указанных во втором - седьмом абзацах.

Председатель Думы

Георгиевского городского округа

Ставропольского края А.М.Стрельников