**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**БОЛЬШЕВРУДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**БОЛЬШЕВРУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

(тридцать пятое заседание первого созыва)

От 19 января 2023 года № 252

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», совет депутатов Большеврудского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, предоставляемых без проведения торгов (Приложение).
2. Решение Совета депутатов №220 от 18.08.2022г. «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов» считать утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте МО Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области в сети Интернет.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования А.В. Музалев

Приложение

к решению совета депутатов

Большеврудского сельского поселения

 От 19.01.2023 № 252

Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района

**Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов**

1. **Общие положения**

1.1. Предметом регулирования настоящего Порядка является определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района 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:

А = Б x S x Кри x Кз x Кио x Ку x Кр,

где:

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

Б - базовая [ставка](#P138) арендной платы, руб./кв. м, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку;

S - площадь земельного участка, кв. м;

Кри - коэффициент разрешенного использования земельного участка, устанавливается правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (Комитетом по управлению государственным имуществом - Леноблкомимущество);

Кз - коэффициент территориального зонирования, Кз принимается равным 1;

Кио - коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей принимается равным 1;

Ку - [коэффициент](#P660) учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяется согласно приложения 2 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 или иного документа, подтверждающего наличие обременений);

Кр - коэффициент развития, Кр принимается равным 1. Коэффициент носит инвестиционный характер.

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).

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. Базовая ставка арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка подлежит индексации в соответствии с уровнем инфляции, установленным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Индексация осуществляется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Показатель уровня инфляции, применяемый для индексирования размера базовой ставки арендной платы ежегодно не позднее 1 марта каждого года, определяется Правительством Ленинградской области.

2.5. Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае:

изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае за год, в котором произведен перерасчет, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не производится;

перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) нормативных правовых актов Ленинградской области, муниципальных нормативно-правовых актов, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

Случаи, периодичность и порядок изменения арендной платы предусматриваются в договоре аренды земельного участка. Арендная плата может изменяться не чаще одного раза в год.

Приложение 1

к Порядку

БАЗОВЫЕ СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (Б), РУБ./КВ. М В ГОД

1. Земли населенных пунктов:

1.1. Земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства или занятые жилищным фондом, для строительства и размещения дачных домов и садовых домов (с правом возведения жилых строений и регистрации проживания в них), строительства и размещения индивидуальных и кооперативных гаражей - 1,32.

1.2. Земли населенных пунктов, предоставляемые физическим лицам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота - 0,77.

1.3. Земли населенных пунктов, предоставляемые сельскохозяйственным производителям (в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам) для ведения сельскохозяйственной деятельности - 0,074.

1.5. Земли населенных пунктов, предоставляемые для иных целей (кроме указанных в п. 1.1. – 1.3.) – 1,3 (для физических лиц); 2,6 (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

2. Земли сельскохозяйственного назначения:

2.1. Земли садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ; участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота – 0,77

2.2. Земельные участки, предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для инженерных изысканий, под строительство объектов капитального строительства, не предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства – 2,39

2.3. Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемые для иных целей – 0,0372

3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

3.1. Предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства – 2,39

3.2. Предоставляемые для иных целей, за исключением участков для проведения инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства – 2,51

4. Земли особо охраняемых территорий и объектов – 2,34

Приложение 2

к Порядку

КОЭФФИЦИЕНТЫ УЧЕТА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ПРИБРЕЖНОЙ

ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ (Ку)

|  |  |
| --- | --- |
| Обременения земельного участка | Ку |
| Водоохранная зона | 2 |
| Прибрежная защитная полоса | 3 |
| Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса | 3 |
| Водоохранная зона и(или) прибрежная защитная полоса земельных участков, предоставляемых для организации пляжей и благоустройства без права возведения объектов капитального строительства | 1 |