

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**БОЛЬШЕВРУДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**БОЛЬШЕВРУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

( заседание созыва)

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года №

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 Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации 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).

1. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте МО Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области в сети Интернет.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования А.В. Музалев

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением совета депутатов

Большеврудского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Порядок определения размера арендной платы за использование земельных

участков, находящихся в собственности МО Большеврудское сельское поселение Волосовскго 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 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 = 0,13562 х S х Кри х Ку, где:

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

0,13562 – 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.

2.6. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в [федеральном законе](https://base.garant.ru/5759555/) 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.

В случае уточнения предусмотренных условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение указанных условий. В этом случае предусмотренное положение об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в [федеральном законе](https://base.garant.ru/5759555/) о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, не применяется.

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 - 1,82.

1.2. Земли населенных пунктов, предоставляемые физическим лицам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота - 0,6001.

1.3. Земли населенных пунктов, предоставляемые сельскохозяйственным производителям (в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам) для ведения сельскохозяйственной деятельности - 0,0594.

1.4. Земли населенных пунктов, предоставляемые для организации пляжей и благоустройства, в границах водоохранных зон, без права возведения объектов капитального строительства – 0,74.

1.5. Земли населенных пунктов, предоставляемые для иных целей (кроме указанных в пунктах 1.1- 1.4) – 1,04 (для физических лиц); 2,08 – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении производственной деятельности.

Приложение 2

к Порядку

**Коэффициент обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры (Кио)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Кадастровый квартал | Коэффициент |
| д. Большая Вруда |  | 1,6 |
| п. Курск, п. Беседа, п. Каложицы, д. Ущевицы |  | 1,2 |

Во всех остальных населенных пунктах, относящихся к территории МО Большеврпудское сельское поселение, не указанных в Приложении 2, Кио устанавливается в размере 1.

Приложение 3

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 |