**Р Е Ш Е Н И Е**

**Думы Георгиевского городского округа**

**С т а в р о п о л ь с к о г о к р а я**

2018 г. г. Георгиевск №

**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», в целях реализации Закона Ставропольского края от 02 марта 2017 г. № 21-кз «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Георгиевского муниципального района Ставропольского края, путем их объединения с муниципальным образованием городским округом городом Георгиевском Ставропольского края», на основании статей 61, 62 Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края (утвержденного решением Думы города Георгиевска от 17 мая 2017 года №871-74), 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 города Георгиевска от 17 мая 2017 года № 888-74 «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 вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действия на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и собственности Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края (Жуков).

Председатель Думы

Георгиевского городского округа

Ставропольского края А.М.Стрельников

Проект решения вносит:

Глава Георгиевского городского округа

Ставропольского края М.В.Клетин

Проект решения визируют:

исполняющая обязанности заместителя

главы администрации О.А.Бондарева

заместитель главы администрации-

начальник финансового управления администрации И.И.Дубовикова

начальник правового

управления администрации И.В.Кельм

начальник управления имущественных и земельных отношений

администрации О.Н.Волошина

*.*

Приложение

к решению Думы Георгиевского

городского округа

Ставропольского края

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. №\_\_\_\_

**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.

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 земельный участок устанавливаются в договоре аренды. 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 определяется 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 приложениями к настоящему Порядку.

4. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с настоящим Порядком и не может превышать размера арендной платы за земельный участок, определенного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. 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.

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:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

7. Размер арендной платы за земельные участки, занятые объектами недвижимости, находящимися в собственности организаций потребительской кооперации, определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше трех десятых процента кадастровой стоимости таких земельных участков.

8. В случае предоставления земельного участка физическому лицу или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. Размер арендной платы за земельный участок в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения равен четырем процентам от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка.

10. Размер арендной платы за земельный участок в составе земель особо охраняемых территорий и объектов равен ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

11. 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.

12. 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.

13. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер арендной платы за земельный участок определяется по результатам его рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

14. 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.

15. Перерасчёт размера арендной платы за земельный участок в связи с изменением ставок арендной платы за земельный участок, порядка определения размера арендной платы за земельный участок осуществляется со дня вступления в силу нормативного правового акта об установлении (изменении) ставок арендной платы за земельный участок, порядка определения размера арендной платы за земельный участок.

16. Перерасчёт размера арендной платы за земельный участок в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка осуществляется с 01 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

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

18. Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи приобретения права на заключение договора аренды земельного участка на торгах.

19. 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

СТАВКА

арендной платы за земельные участки,

находящиеся в 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 | 0,14 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства | 0,21 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для  размещения гаражей и автостоянок | 3,70 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,10 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для  размещения объектов торговли | 3,60 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для  размещения гостиниц | 1,20 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для  размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 1,73 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для  размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 1,50 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для  размещения производственных и административных зданий, сооружений промышленности,  коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,43 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для  размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 1,00 |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для  размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 1,00 |
| 12. | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 0,10 |
| 13. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, 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 | 1,10 |
| 14. | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 1,00 |
| 15. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 1,70 |
| 16. | 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 |
| 17. | Земельные участки, предназначенные для  размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 2,00 |
| 18. | Земельные участки на территории региональных индустриальных, туристско-рекреационных и технологических парков, предоставленные резидентам парка вне зависимости от целей использования | 0,007 |

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

СТАВКА

арендной платы за земельные участки,

находящиеся в собственности Георгиевского городского округа

Ставропольского края и предоставленные в аренду без торгов,

в составе земель сельскохозяйственного назначения

(процентов)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственные угодья | | | | | | Несельскохо-  зяйственные угодья |
| Богарная пашня | Орошаемая  пашня | Многолетние насаждения | Залежи | Пастбища | Сенокосы |
| 1,50 | 2,00 | 0,70 | 0,60 | 0,20 | 0,40 | 1,00 |

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

СТАВКА

арендной платы за земельные участки,

находящиеся в собственности Георгиевского городского округа

Ставропольского края и предоставленные в аренду без торгов,

в составе земель населенных пунктов,

расположенные на территории сельских населенных пунктов

(процентов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования  земельного участка | Ставка |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | 6,00 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства | 2,50 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для  размещения гаражей и автостоянок | 4,00 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 5,00 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для  размещения объектов торговли | 11,80 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для  размещения гостиниц | 5,00 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для  размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 8,00 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для  размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 10,00 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для  размещения производственных и административных зданий, сооружений промышленности,  коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 5,00 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для  размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 6,00 |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для  размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 7,00 |
| 12. | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 8,00 |
| 13. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, 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 | 15,00 |
| 14. | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 11,00 |
| 15. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 3,00 |
| 16. | 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 | 15,00 |
| 17. | Земельные участки, предназначенные для  размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 10,00 |

Председатель Думы Георгиевского

городского округа Ставропольского края А.М.Стрельников

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края «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»

Проект решения Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края «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» (далее – проект решения) подготовлен в целях приведения Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Георгиевского городского округа, в соответствие с Законом Ставропольского края от 02 марта 2017 г. № 21-кз «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Георгиевского муниципального района Ставропольского края, путём их объединения с муниципальным образованием городским округом городом Георгиевском Ставропольского края» и постановлением Правительства Ставропольского края от 29 марта 2016 г. № 112-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов».

Предоставленный проект решения соответствует Конституции Российской Федерации, федеральному и краевому законодательству.

Дополнительных средств на реализацию решения из местного бюджета Георгиевского городского округа Ставропольского края не потребуется.

Глава Георгиевского городского округа

Ставропольского края М.В.Клетин

Начальник управления имущественных

и земельных отношений администрации

Георгиевского городского округа

Ставропольского края О.Н.Волошина