**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **«ТУНГИРО-ОЛЁКМИНСКИЙ РАЙОН»**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**с. Тупик**

 **РЕШЕНИЕ**

29 декабря 2020 года № 250

с. Тупик

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Тунгиро-Олекминский район»**

 В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь постановлением Правительства Забайкальского края от 19.06.2015 г. № 305 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов», ст. 23 Устава муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», Совет муниципального района «Тунгиро-Олекминский район» **решил:**

 1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Тунгиро-Олекминский район».

 2. Решение Совета муниципального района «Тунгиро-Олекминский район» от 05 апреля 2017 года № 39 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», предоставленные в аренду без торгов, признать утратившим силу.

 3. Направить настоящее решение главе муниципального района «Тунгиро-Олёкминский район» для подписания и опубликования (обнародования).

 4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального района

«Тунгиро-Олёкминский район» М.Н.Ефанов

УТВЕРЖДЕН

решением Совета

муниципального района «Тунгиро-Олекминский район»

от "29" декабря 2020 г. № 250

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки,**

 **находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Тунгиро-Олекминский район, предоставленные в аренду без торгов.**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета размера годовой арендной платы при сдаче в аренду без торгов земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Тунгиро-Олекминский район»", а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», (далее - земельные участки), если иной порядок расчета размера годовой арендной платы за земельные участки не установлен Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами.

2. Размер годовой арендной платы за земельные участки, за исключением случаев, указанных в [пунктах](file:///C%3A%5CUsers%5CBarahtina%5CDesktop%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%91%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%85%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%92.%D0%9F.%20%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%5C%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%5C2021%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C24-03-2021%20%D0%BE%D1%82%2026.01.2020%20%D0%B3%5C%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B0%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%97%D0%A3.doc#Par66) 5 - [1](file:///C%3A%5CUsers%5CBarahtina%5CDesktop%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%91%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%85%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%92.%D0%9F.%20%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%5C%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%5C2021%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C24-03-2021%20%D0%BE%D1%82%2026.01.2020%20%D0%B3%5C%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B0%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%97%D0%A3.doc#Par89)0 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

АП = КС x К x К1, где:

АП - размер годовой арендной платы за земельный участок, в рублях;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (в случае если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К - расчетный коэффициент в процентах (%);

К1 - корректирующий коэффициент.

3. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, применяются расчетные [коэффициенты](file:///C%3A%5CUsers%5CBarahtina%5CDesktop%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%91%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%85%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%92.%D0%9F.%20%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%5C%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%5C2021%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C24-03-2021%20%D0%BE%D1%82%2026.01.2020%20%D0%B3%5C%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B0%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%97%D0%A3.doc#Par129) в соответствии с приложением к настоящему Порядку, исходя из вида разрешенного использования земельного участка, категории земель, категории арендаторов.

4. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», применяются расчетные коэффициенты, в соответствии с приложением к настоящему Порядку, исходя из вида разрешенного использования земельного участка.

5. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Забайкальского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

3) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 3920 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6. Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога по земельным участкам в составе:

1) земель сельскохозяйственного назначения, используемых физическими лицами, осуществляющими ведение личного подсобного хозяйства либо крестьянского (фермерского) хозяйства;

2) земель различных категорий, используемых:

а) ветеранами и инвалидами Великой Отечественной войны;

б) ветеранами и инвалидами боевых действий;

в) лицами, получающими страховую пенсию по старости (мужчинами, достигшими возраста 60 лет, и женщинами, достигшими возраста 55 лет);

г) инвалидами, имеющими II, III степени ограничения способности к трудовой деятельности, а также лицами, имеющими I, II группы инвалидности, установленные до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

д) инвалидами с детства.

7. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

 а) с гражданином, заключившим в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 года № 119-ФЗ « Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» договор аренды земельного участка.

 б) с лицом, являющимся собственником здания, сооружения, расположенного на земельном участке, зарезервированном для государственных или муниципальных нужд либо ограниченном в обороте.

 8. В случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации либо распоряжением Губернатора Забайкальского края в соответствии с подпунктами 1, 3 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в размере 0,15 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

9. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, в том числе земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды в соответствии с правилами главы V1 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за использование указанных земельных участков устанавливается в пределах:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

10. В случае предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, в случае, если по истечении первоначального срока действия договора аренды земельного участка, заключенного для целей строительства, в том числе и для целей индивидуального жилищного строительства, построенный на таком земельном участке объект недвижимости не введен в эксплуатацию, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере годовой арендной платы, предусмотренном для соответствующих целей. За исключением случаев, предусмотренных подпунктом 31 пункта 2, пунктом 5 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации.

 Для целей настоящего Порядка под первоначальным сроком действия договора аренды земельного участка понимается срок действия договора аренды земельного участка, установленный при подписании сторонами договора аренды земельного участка.

11. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимого имущества.

Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

12. В случае если земельные участки, предоставленные в аренду, имеют одновременно несколько видов разрешенного использования, размер годовой арендной платы рассчитывается пропорционально площадям, занимаемым данными объектами (помещениями в них), на основании представленного арендатором подсчета площади земельных участков, заверенного кадастровым инженером.

При непредставлении указанного в настоящем пункте подсчета площади земельных участков при определении размера годовой арендной платы за такой земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокий расчетный коэффициент.

13. Расчет годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», с применением коэффициента, указанного в строке 5.[2](file:///C%3A%5CUsers%5CBarahtina%5CDesktop%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%91%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%85%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%92.%D0%9F.%20%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%5C%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%20%D0%9D%D0%9F%D0%90%5C2021%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C24-03-2021%20%D0%BE%D1%82%2026.01.2020%20%D0%B3%5C%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B0%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%97%D0%A3.doc#Par209) приложения к настоящему Порядку, производится для следующих категорий граждан:

1) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны;

2) ветеранов и инвалидов боевых действий;

3) лиц, получающих страховую пенсию по старости (мужчин, достигших возраста 60 лет, и женщин, достигших возраста 55 лет);

4) инвалидов, имеющих II, III степени ограничения способности к трудовой деятельности, а также лиц, имеющих I, II группы инвалидности, установленные до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

5) инвалидов с детства.

14. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется в связи:

1) с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

2) с изменением ставок арендной платы;

3) с изменением ставок земельного налога;

4) с изменением значений расчетных и корректирующих коэффициентов,

используемых при расчете арендной платы;

5) с изменением порядка (методики) определения арендной платы.

15. Размер годовой арендной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении) ставок арендной платы, ставок земельного налога, значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка (методики) определения арендной платы за земельные участки.

16. Размер годовой арендной платы, рассчитанный в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором принят акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

17. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном статьей 2418 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении размера годовой арендной платы начиная с 01 января года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

18. Арендная плата за соответствующий год вносится:

1) физическими лицами в срок до 15 сентября, а в случае если договор аренды земельного участка заключен после 15 сентября - в срок до 15 декабря;

2) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями ежеквартально не позднее 15-го числа последнего месяца квартала.

Условия внесения арендной платы за земельные участки определяются договором аренды.

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в муниципальной

собственности муниципального района «Тунгиро-Олекминский район»

 а также земельные участки, государственная собственность

 на которые не разграничена, на территории

муниципального района «Тунгиро-Олекминский район»",

 предоставленные в аренду без торгов

**Расчетные коэффициенты, применяемые при расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района «Тунгиро-Олекминский район», предоставленные в аренду без торгов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование вида (подвида) разрешенного использования земельного участка** | ***Расчетный коэффициент в отношении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов МР «Тунгиро-Олекминский район»*****%** | ***В рублях за 1 квадратный метр земельного участка*** |
| 1 | 2 | 3 |  |
| 1. | Земельные участки для размещения домов индивидуальной жилой застройки: |  |  |
| 1.1. | строительство индивидуальных жилых домов | 2,5 | 0,68 |
| 1.2. | эксплуатация индивидуальных жилых домов (квартир) | 1,8 | 0,50 |
| 2. | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства в индивидуальном порядке | 8,0 | 0,50 |
| 3. | Земельные участки для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества в индивидуальном порядке | 8,0 | 0,50 |
| 4. | Земельные участки для эксплуатации объектов коммунального обслуживания: |  |  |
| 4.1. | котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции | 10,0 | 9,77 |
| 5. | Земельные участки для эксплуатации гаражей и автостоянок: |  |  |
| 5.1. | гаражи индивидуальные, гаражи боксового типа непроизводственного назначения | 5,0 | 7,66 |
| 5.2. | гаражи (индивидуальные), используемые физическими лицами, указанными в пункте 13 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МР «Тунгиро-Олекминский район», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МР «Тунгиро-Олекминский район» в аренду без торгов  | 0,3 |  0,08 |
| 6. | Земельные участки для эксплуатации объектов торговли: |  |  |
| 6.1. | торговые центры, торгово-развлекательные центры, магазины, рынки | 1,7 | 3,96 |
| 7. | Земельные участки для эксплуатации объектов общественного питания: |  |  |
| 7.1. | кафе | 1,7 | 3,96 |
| 7.2. | хлебопекарни, цеха по производству и продаже полуфабрикатов | 1,7 | 3,96 |
| 8. | Земельные участки для эксплуатации объектов бытового обслуживания: | 1,7 |  3,96 |
| 8.1. | мастерские мелкого ремонта, сапожные мастерские, дома быта, ателье, фотоателье, бани, сауны, туалеты, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты, химчистки, пункты проката бытовых изделий и предметов личного пользования, пункты приема стеклопосуды | 1,7 | 3,96 |
| 9. | Земельные участки для эксплуатации объектов гостиничного обслуживания: |  |  |
| 9.1. | гостиницы, мотели, отели | 1,7 | 3,96 |
| 10. | Земельные участки для эксплуатации объектов обслуживания автотранспорта: |  |  |
| 10.1. | автозаправочные станции | 50 | 48,85 |
| 11. | Земельные участки для эксплуатации административных и офисных зданий: |  |  |
| 11.1. | административные здания, офисы | 50 | 41,39 |
| 12. | Земельные участки для эксплуатации объектов образования и просвещения: |  |  |
| 12.1. | детские ясли, детские сады, школы,  | 1,2 | 1,0 |
| 13. | Земельные участки для эксплуатации объектов здравоохранения: |  |  |
| 13.1. | поликлиники, больницы, аптеки, стоматологические кабинеты, частные клиники, иные объекты частной профильной медицины | 1,2 | 1,0 |
| 14. | Земельные участки для эксплуатации объектов культуры: |  |  |
| 14.1. |  дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы  | 1,2 | 1,0 |
| 15. | Земельные участки для эксплуатации производственных зданий, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок: |  |  |
| 15.1. | промышленные объекты, производственные базы, производственные гаражи, склады, редакции газет, издательства, типографии. | 10 | 9,77 |
| 16. | Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, если иное не предусмотрено Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов | 10 | 9,77 |
| 17. | Земельные участки, для размещения объектов социально ориентированными некоммерческими организациями, при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами следующих видов деятельности: содействие армии, авиации и флоту России; социальная поддержка и защита граждан; охрана окружающей среды и защита животных; охрана и в соответствии с установленными требованиями содержание объектов и территорий, имеющих историческое, культовое, культурное, природоохранное значение, и мест захоронений; профилактика социально опасных форм поведения граждан; пропаганда здорового образа жизни; профилактика безопасности дорожного движения | 1,2 | 1,0 |
| 18. | Земельные участки для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве |  10,0 | 9,77 |