

ДУМА закрытого административно-территориального

образования Солнечный Тверской области

ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 11.07.2013 |  |   |  | № 140-4 |
|  |  |  |  |

# Об утверждении «Положения о порядке определения размераарендной платы, порядке, условиях и сроках внесенияарендной платы за пользование земельными участками,

# находящимися в муниципальной собственности ЗАТО Солнечный

В соответствии со статьей 65 Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в целях обеспечения единого подхода к организации землепользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности ЗАТО Солнечный, и эффективного управления земельными ресурсами, Дума ЗАТО Солнечный

РЕШИЛА:

1. Утвердить «[Положение](#sub_1000) о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности ЗАТО Солнечный» (прилагается).

2. Настоящее Решение подлежит размещению на официальном сайте администрации ЗАТО Солнечный и опубликованию в газете «Городомля на Селигере».

3. Настоящее Решение вступает в силу после опубликования и распространяет свое действие на период с 01.07.2013 года.

|  |  |
| --- | --- |
| *Глава ЗАТО Солнечный* | *В.А.Петров* |

Приложение

к [решению](#sub_1) Думы ЗАТО Солнечный

от 11 июля 2013 г. № 140-4

# Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения

#  арендной платы за пользование земельнымиучастками, находящимися в собственности ЗАТО Солнечный

# I. Общие Положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в целях обеспечения единого подхода к организации землепользования на территории ЗАТО Солнечный и эффективного управления земельными ресурсами.

2. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности ЗАТО Солнечный.

# 2. Порядок определения размера арендной платыза пользование земельными участками

2.1. Если иное не предусмотрено настоящим Положением, размер арендной платы за пользование земельными участками определяется по формуле:

А = Скадастр x S x Сап x Ксэо x m / 12,

где

Скадастр - удельный показатель кадастровой стоимости по соответствующим видам функционального использования земельного участка, являющегося предметом договора аренды (в рублях за 1 кв. м);

S - площадь земельного участка или его части, являющегося предметом договора аренды (в кв. м);

Сап - ставка арендной платы, установленная настоящим Положением (в %);

Ксэо - коэффициент социально-экономических особенностей, учитывающий категории арендаторов, целевое использование земельного участка согласно договору аренды земельного участка, социальное значение вида деятельности, осуществляемой арендатором на данном земельном участке (далее - коэффициент социально-экономических особенностей);

m - количество месяцев аренды в текущем году.

Размер арендной платы за пользование земельными участками из земель общего пользования определяется по формуле:

А = Скс x Сап x Ксэо x m / 12,

где

Скс - кадастровая стоимость земельного участка, предоставленного в аренду из земель общего пользования (улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные). Кадастровая стоимость земельного участка, предоставленного в аренду из земель общего пользования, устанавливается равной одному рублю за земельный участок;

Сап - ставка арендной платы, установленная настоящим Положением (в %);

Ксэо - коэффициент социально-экономических особенностей;

m - количество месяцев аренды в текущем году.

2.2. Ставка арендной платы устанавливается:

2.2.1. в размере трех десятых процента в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

- занятых объектами жилищного фонда и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

- предоставленных для личного подсобного хозяйства;

- предназначенных для строительства и размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта;

- предназначенных для размещения объектов торговли - социальных рядов;

2.2.2. в размере двух процентов в иных случаях, не предусмотренных подпунктом 2.2.1 пункта 2.2 настоящего Положения.

2.3. Значения коэффициента социально-экономических особенностей в отношении земельных участков, являющихся муниципальной собственностью ЗАТО Солнечный, расположенных на территории ЗАТО Солнечный, утверждаются Думой ЗАТО Солнечный и устанавливаются согласно приложению 1 к настоящему Положению.

 2.4. Арендная плата за пользование земельными участками, предоставленными для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, устанавливается в размере двухкратной налоговой ставки земельного налога, в случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости.

2.5. В случае если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат разным собственникам, размер доли площади земельного участка при передаче земельного участка в аренду для целей исчисления размера арендной платы определяется пропорционально отношению площади занимаемого собственником помещения согласно техническому паспорту к общей площади здания и определяется по формуле:

 Sа

 Sд = (------- х Sзу),

 Sзд

где

Sд - площадь доли арендуемого земельного участка (кв.м);

Sа - площадь арендуемого помещения (кв.м);

Sзд - общая площадь здания (кв.м);

Sзу - площадь земельного участка (кв.м).

2.6. Для юридических лиц и граждан при передаче ими земельных участков или их частей в субаренду арендная плата с площади, переданной в субаренду, рассчитывается в соответствии с видом функционального использования земель согласно договору субаренды земельного участка.

# 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платыза пользование земельными участками

3.1. Арендаторы уплачивают арендную плату на основании расчета арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды следующими частями в сроки:

3.1.1. юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями:

- не позднее 15.04 - 1/4 годовой суммы;

- не позднее 15.07 - 1/4 годовой суммы;

- не позднее 15.10 - 1/2 годовой суммы;

3.1.2. физическими лицами:

- не позднее 15.09 - 1/2 годовой суммы;

- не позднее 15.11 - 1/2 годовой суммы.

3.2. В случае заключения договора аренды земельного участка (далее - Договор) после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления Договора арендатор обязан в течение двух недель с момента продления Договора получить у арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

3.3. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания Договора. При продлении или изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен договор или с которого в него внесены изменения.

3.4. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом до момента государственной регистрации Договора арендатор обязан уплачивать арендодателю сумму, эквивалентную размеру арендной платы с момента подписания сторонами акта приема-передачи участка.

3.5. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору.

3.6. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки арендатор уплачивает пени в размере 0,1% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3.7. Начисления арендной платы в соответствии с заключенным Договором производится на текущий год в целых рублях.

3.8. Установить, что течение нормативного срока строительства, определяемого на основании строительных правил и нормативов, проектно-сметной документации и сроков на строительство, установленных соответствующими договорами подряда, в целях определения размера арендной платы за земельные участки (соответствующего коэффициента социально-экономических особенностей), не прерывается, в том числе в случаях изменения организационно-правовой формы юридического лица, являющегося арендатором земельного участка, или переоформления договора аренды на земельный участок в связи с изменением субъектного состава договора. Течение нормативного срока строительства в указанных целях может быть прервано при внесении новым собственником объекта незавершенного строительства изменений в проектную документацию такого объекта либо при предоставлении новой проектной документации в связи с перепрофилированием строящегося объекта. При исчислении нормативного срока строительства периоды консервации объекта незавершенного строительства не учитываются.

3.9. Вид деятельности, осуществляемой арендатором на соответствующем земельном участке, определяется в соответствии с целевым использованием земельного участка по договору аренды земельного участка.

3.10. Арендная плата, задолженность по арендной плате и неустойка (штраф, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование земельными участками подлежат внесению в полном объеме, за исключением случаев принятия Думой ЗАТО Солнечный решений об освобождении арендатора от арендной платы, задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы, поступающей в бюджет ЗАТО Солнечный.

Приложение 1

к [Положению](#sub_1000) о порядке определения

размера арендной платы,порядке,

 условиях и сроках внесения арендной платы

 за пользование земельными участками,

находящимися в муниципальной

 собственности ЗАТО Солнечный

# Перечень значений коэффициента социально-экономических особенностейв отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО Солнечный, расположенных на территории ЗАТО Солнечный

| № п/п | Виды целевого использования земельного участка | Ксэо |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | 1 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для проектирования, строительства (реконструкции) объектов, не относящихся к объектам жилищного строительства |  |
| 2.1 | За земельные участки для последующего размещения объекта: |  |
| в течение нормативного срока | 1 |
| при превышении нормативного срока до 1 года | 2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | при превышении нормативного срока от 1 года до 2 лет | 4 |
| при превышении нормативного срока от 2 до 3 лет | 8 |
| при превышении нормативного срока более 3 лет | 10 |
| 2.2 | За временно занимаемые земельные участки на период строительства (реконструкции) объекта, за исключением земель общего пользования: |  |
| в течение нормативного срока | 1 |
| при превышении нормативного срока до 1 года | 2 |
| при превышении нормативного срока от 1 года до 2 лет | 4 |
| при превышении нормативного срока от 2 до 3 лет | 8 |
| при превышении нормативного срока более 3 лет | 10 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для жилищного строительства (реконструкции жилых домов), за исключением индивидуального жилищного строительства |  |
| 3.1 | За земельные участки для последующего размещения объекта: |  |
|  с даты предоставления в аренду земельного участка до 3 лет | 1 |
| 3.2 | За временно занимаемые земельные участки на период строительства (реконструкции) объекта, за исключением земель общего пользования: |  |
|  с даты предоставления в аренду земельного участка до 3 лет | 1 |
|  с даты предоставления в аренду земельного участка свыше 3 лет | 1 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для проектирования, строительства (реконструкции) индивидуального жилого дома гражданами: |  |
| в течение периода, не превышающего 10 лет | 1 |
| при превышении 10-летнего срока | 1 |
| 5 | Земельные участки, предоставленные для личного подсобного хозяйства | 1 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей для хранения индивидуального транспорта: |  |
| индивидуальные гаражи | 5 |
| кооперативные гаражи | 2 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок | 2 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли (магазины, павильоны): |  |
| торгующие алкогольной продукцией | 2,5 |
| не торгующие алкогольной продукцией | 2,5 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли: |  |
| рынки (за исключением площади, занятой социальными рядами) | 20 |
| вне рынков (торговые ряды, за исключением социальных рядов, и лотки) | 20 |
| социальные ряды | 20 |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения других объектов торговли (киоски, палатки и прочие) | 5 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов общественного питания: |  |
| торгующие алкогольной продукцией | 3 |
| не торгующие алкогольной продукцией | 2 |
| земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях | 2 |
| 12 | Земельные участки для размещения баз и складов  | 2 |
| 13 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 2 |
| 14 | Земельные участки, предоставленные для нужд связи | 2 |
| 15 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов по предоставлению доступа к глобальным компьютерным сетям и места для размещения информации в них (компьютерные залы) | 2 |
| 16 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов по оказанию ветеринарных услуг, приюты для животных | 2 |
| 17 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов по организации отдыха и развлечений: |  |
| букмекерские конторы, тотализаторы, организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов) | 30 |
| прочая деятельность по организации отдыха и развлечений (залы для боулинга, бильярдные залы) | 5 |
| танцплощадки, а также аттракционы (не связанные с возможностью получения выигрыша участником) | 5 |
| 18 | Земельные участки, предназначенные для рекламной деятельности (оборудование и сооружения, на которых размещается реклама) | 10 |
| 19 | Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных станций | 3 |
| 20 | Земельные участки, предназначенные для оказания услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств | 2,5 |
| 21 | Земельные участки, предназначенные для размещения парикмахерских, салонов красоты и прочих объектов по оказанию косметологических услуг | 2 |
| 22 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, размещения аптечных учреждений, объектов образования, науки, социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 1,5 |
| 23 | Земельные участки, предназначенные для занятий народными художественными промыслами – в отношении земельных участков, находящихся в местах бытования исторических промыслов, производств и ремесел | 1 |
| 24 | Земельные участки, предназначенные для размещения бань (в том числе саун, душевых) | 1,5 |
| 25 | Земельные участки, предназначенные для оказания ритуальных и обрядовых услуг | 1,5 |
| 26 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов по оказанию услуг по ремонту и техническому обслуживанию бытовых электрических изделий, по ремонту радио- и телеаппаратуры и прочей аудио- и видеоаппаратуры, по ремонту и изготовлению металлических изделий | 1,5 |
| 27 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов по оказанию услуг по ремонту, окраске и пошиву обуви, по ремонту и пошиву швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, пошиву и вязанию трикотажных изделий, а также по оказанию услуг по химической чистке и крашению и услуг прачечных | 1,5 |
| 28 | Земельные участки, предназначенные для размещения фотоателье, фото- и кинолабораторий | 2 |
| 29 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов по оказанию услуг по строительству, созданию интерьера и прочих отделочных и завершающих работ зданий и сооружений | 2 |
| 30 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов по оказанию прочих услуг производственного и непроизводственного характера | 2 |
| 31 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий: |  |
| некоммерческих и общественных (объединений) организаций, кроме органов территориального общественного самоуправления | 2 |
| органов территориального общественного самоуправления, наделенных статусом юридического лица, либо организаций, учредителем (учредителями) которых являются исключительно органы территориального общественного самоуправления | 1 |
| административные здания прочих организаций и физических лиц | 2 |
| 32 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных объектов (в том числе производственные гаражи, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, артскважины, проезды и т.п.), за исключением сетей централизованных инженерных систем и объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса | 0,5 |
| 33 | Земельные участки, предназначенные для размещения сетей централизованных инженерных систем и объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса | 0,5 |
| 34 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций | 0,5 |
| 35 | Земельные участки, предназначенные для размещения вокзалов, аэропортов, аэродромов | 1 |
| 36 | Земельные участки, предназначенные для размещения банков и других финансово-кредитных кредитных учреждений, их подразделений, в том числе пунктов по обмену валюты | 3 |
| 37 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов, непосредственно используемых организациями гражданской обороны, а также объектов мобилизационного назначения | 1 |
| 38 | Земельные участки, занимаемые объектами культурного наследия, памятниками природы, заповедниками, ботаническими садами | 1 |
| 39 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов отдыха, санаториев, пансионатов, лагерей, лечебно-оздоровительных курортов | 2 |
| 40 | Земельные участки, непосредственно используемые для испытаний сортов сельскохозяйственных и лесохозяйственных культур, а также переданные в аренду для сельскохозяйственных нужд и занятые нарушенными землями (требующими рекультивации), на первые 10 лет пользования | 1 |
| 41 | Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения | 1 |
| 42 | Земли под лесами в поселениях (в том числе городскими лесами), под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (в том числе лесопарками, парками, скверами, бульварами), а также предназначенные: |  |
| для объектов торговли | 1 |
| для объектов общественного питания | 1 |
| для прочих  | 1 |
| 43 | Земельные участки, занимаемые водными объектами (прудами, водоемами) | 1 |
| 44 | Земельные участки, относящиеся к землям общего пользования и предназначенные: |  |
| для объектов торговли | 200000 |
| для объектов общественного питания | 200000 |
| для объектов по ремонту обуви | 100000 |
| за временно занимаемые земельные участки на период строительства объекта | 100000 |
| для прочих объектов | 200000 |
| 45 |  Земельные участки, предназначенные для прочих видов деятельности, не названных выше | 3 |