**Совет городского поселения «Борзинское»**

**РЕШЕНИЕ**

**«13» августа 2015 года                                                                                  № 271                  город Борзя**

**Об утверждении порядка определения размера арендной платы,  условий и сроков внесения арендной платы за земли, в том числе земельные участки, части земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Борзинское»**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 397Земельного кодекса Российской Федерации,со статьей 35 Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года, с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального Закона №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 года, с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года №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», постановлением Правительства Забайкальского края от 19 июня 2015 года № 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», со статьями 29, 34 Устава городского поселения «Борзинское», в целях расчета арендной платы за земли, в том числе земельные участки, части земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Борзинское» Совет городского поселения «Борзинское» **решил:**

1.  Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земли, в
том числе земельные участки, части земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Борзинское».

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

Заместитель председателя Совета

городского поселения «Борзинское»                                         С.М.Акулов

                               УТВЕРЖДЕН

        решением Совета городского поселения «Борзинское»

                  от  «13» августа 2015г. № 271

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земли, в том числе земельные участки, части земельных участков, государственная собственность на**

**которые не разграничена, на территории городского поселения «Борзинское»**

1. Порядок определения размера арендной платы,условий и сроков внесения арендной платы за земли, в том числе
земельные участки, части земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Борзинское» (далее — Порядок) устанавливает порядок расчета размера арендной платы при сдаче в аренду земель, в том числе земельных участков, частей земельных участков*,*государственная  собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

2.   Размер  годовой  арендной  платы  за  земельные  участки  кроме земельных участков, указанных в пунктах 6—9 Порядка, определяется по следующей формуле:

АП = КСхК,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 - коэффициент, применяемый при расчете арендной платы за земельный участок.

3.   При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Борзинское», а также государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах городского поселения «Борзинское», применяются расчетные коэффициенты в соответствии с приложением к настоящему Порядку исходя из вида разрешенного использования земельного участка, категории арендатора.

1. 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 лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3)                                 с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территория в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или его освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Забайкальского края, с некоммерческой организацией, созданной Забайкальским краем или городским поселением «Борзинское» для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства наемного дома социального использования;

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

5)                                 в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6)                                 с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

7)                                 с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

8)                                 в соответствии с пунктом 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» с членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этим объединением, если земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте.

1. 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, за исключением земель, расположенных в границах городского поселения «Борзинское», 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 01 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

д) инвалидами детства.

              6.Размер годовой арендной платы за земельные участки, предусмотренные подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации либо размещения отдельных видов объектов, указанных в пункте 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года №582, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается равным предельным размеру годовой арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

1. 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 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в размере 0,15 процента от кадастровой стоимости земельного участка.
2. 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 V1Земельного 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.

9. В случае предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №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, размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается:

1) в размере не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

2) в размере не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет даты заключения договора аренды земельного участка.

10. В случае если по истечении срока действия договора аренды земельного участка, заключенного для целей строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере арендной платы, предусмотренном для соответствующих целей, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, являющихся правообладателями помещениями 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, расположенных в границах городского поселения «Борзинское», с применением коэффициента, указанного в строке 7.4 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, имеющими II,III степени ограничения способности к трудовой деятельности, а также лицами, имеющими I, II группы инвалидности, установленные до 01 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

5) инвалидов детства.

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

1) с изменением кадастровой стоимости земельных участков;

2) с изменением значений расчетных  и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

3) с изменением ставок земельного налога;

4) с изменение ставок 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 1  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 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №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, 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,условий и сроков внесения арендной платы за земли, в том числе земельные участки, части земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Борзинское»

**Расчетные коэффициенты, применяемые при расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Борзинское», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах городского поселения «Борзинское»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного  участка | Расчетный коэффициент |
| 1 | 2 | 3 |
| **1.** |

|  |
| --- |
| **Земельные участки для жилой застройки:** |
|   |

  |   |
| 1.1. |

|  |
| --- |
| Строительство индивидуальных жилых домов |
|   |
|   |

  | 0,009 |
| 1.2. |

|  |
| --- |
| Эксплуатация индивидуальных жилых домов |
|   |

  | 0,003 |
| 1.3. |

|  |
| --- |
| Эксплуатация общежитий |
|   |

  | 0,01 |
| 1.4. | Многоэтажное жилищное строительство | 0,013 |
| 1.5. | Индивидуальное жилищное строительство юридическими лицами, включая строительство коттеджей (блокированная застройка) | 0,025 |
| 1.6. | Эксплуатация  многоквартирных жилых домов | 0,011 |
| **2.** | **Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, огородничества, дачного хозяйства в индивидуальном порядке** | 0,005 |
| **3.** | **Земельные участки в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования)** | 0,004 |
| **4.** |

|  |
| --- |
| **Земельные участки для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных** |
|   |
|   |
|  |
|   |
|   |
|   |
|   |

  | 0,16 |
| **5.** |

|  |
| --- |
| **Земельные участки для сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственного производства), за исключением земельных участков, указанных в строках 2-4 настоящего приложения** |
|   |

  | 0,3 |
| 6. | **Земельные участки для эксплуатации объектов коммунального обслуживания:** |   |
| 6.1 | Котельные, водозаборы, насосные станции | 0,03 |
| 6.2. |

|  |
| --- |
| Очистные сооружения, полигоны по захоронению твердых бытовых отходов, свалки |
|   |
|   |
|   |
|   |

  | 0,02 |
| 6.3 | Электростанции, обслуживаюших их сооружений и объектов, линии электропередач | 0,04 |
| **7.** | **Земельные участки для эксплуатации гаражей и автостоянок:** |   |
| 7.1. | Строительство гаражей и автостоянок | 0,03 |
| 7.2. | Гаражи (кооперативные) | 0,017 |
| 7.3. | Гаражи индивидуальные, гаражи боксового типа непроизводственного назначения | 0,02 |
| 7.4. | Гаражи (кооперативные, индивидуальные), используемые физическими лицами, указанными в пункте 13 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Борзинское», а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Борзинское», предоставленные в аренду без торгов | 0,005 |
| 7.5. | Бесплатные автостоянки, в том числе подземные, для хранения личного автотранспорта, бесплатные автопарковки, площадки для хранения арестованных средств | 0,015 |
| 7.6. | Платные подземные и наземные автостоянки, платные подземные гаражи-стоянки для хранения личного автотранспорта | 0,025 |
| **8.** | **Земельные участки для эксплуатации общественно-деловых объектов:** |   |
| 8.1. | Торговые центры, супермаркет, гипермаркет, торгово-развлекательные центры, универсальный магазин, автосалон, торговля подакцизными товарами, торговля непродовольственными товарами, торговля товарами смешанного ассортимента | 0,03 |
| 8.2. | Кафе, бары, рестораны ночные клубы | 0,02 |
| 8.3. | Столовые, закусочные, бистро, кафетерии | 0,01 |
| 8.4. | Рынок продовольственный или вещевой, ярмарка | 0,04 |
| 8.5. | Рынок автомобильных и запасных частей, стройматериалов | 0,045 |
| 8.6. | Киоск, палатка, торговый павильон по продаже продовольственных товаров, включая подакцизные, или по продаже товаров смешанного производства | 0,01 |
| 8.7. | Киоск или палатка периодической печати, мороженного, прохладительных (безалкогольных) напитков, продовольственных товаров, за исключением подакцизных, быстрого питания | 0,01 |
| 8.9. | Киоск, палатка, торговый павильон реализующие алкогольные напитки и пиво | 0,03 |
| 8.10. | Для размещения объектов бытового обслуживания (гостиницы, дома быта, парикмахерские, бани, химчистки, мастерские мелкого ремонта, сапожные мастерские, ателье, фотоателье, сауны, туалеты, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты, пункты проката бытовых изделий и предметов личного пользования, пункты приема стеклопосуды и т.д. | 0,035 |
| 8.11. | Административные здания (офисные) | 0,011 |
| 8.12. | Банки, кредитные организации | 0,016 |
| 8.13. | Рекламные, страховые, юридические, нотариальные конторы | 0,014 |
| 8.14. | Экскурсионные, туристические бюро | 0,013 |
| 8.15. | Объекты информационных, риэлторских, аудиторских, оценочных услуг | 0,012 |
| 8.16. | Ломбарды | 0,02 |
| 8.17. | Развлекательные центры, танцевальные площадки, дискотеки, аквапарки, боулинги, аттракционы, ипподромы, детские игровые площадки | 0,01 |
| 8.18. | Игорные заведения (казино, залы игровых автоматов, букмекерские конторы, тотализаторы) | 0,045 |
| 8.19. | Хлебопекарни | 0,015 |
| 8.20. | Цеха по производству и продаже полуфабрикатов, кондитерские | 0,02 |
| 8.21. | Объекты образовательного, культурного, социального назначения, в т.ч. здравоохранения, физкультуры и спорта | 0,02 |
| **9**. | **Земельные участки для строительства** **общественно-деловых объектов** | 0,02 |
| **10.** | **Предприятия транспорта** | 0,03 |
| **11.** | **Земельные участки для эксплуатации производственных, промышленных зданий, сооружений, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок в т.ч.:** |   |
| 11.1 | Предприятия с отраслью агропромышленного комплекса | 0,012 |
| 11.2. | Предприятия с отраслью продовольственного комплекса | 0,013 |
| 11.3. | склады | 0,02 |
| 13.4. | промышленные объекты, производственные базы, производственные гаражи, склады, овощехранилища | 0,025 |
| 11.5. | пункты приема черных и цветных металлов | 0,1 |
| 11.6. | Автозаправочные станции | 0,04 |
| 11.7. | Газонаполнительные станции | 0,03 |
| **12.** | **Земельные участки для строительства производственных зданий, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок** | 0,03 |
| **13.** | **Земельные участки для эксплуатации объектов ветеринарного обслуживания:** |   |
| 13.1. | Пункты временного содержания и разведения животных | 0,0005 |
| 14. | **Земельные участки для строительства объектов ветеринарного обслуживания** | 0,0006 |
| **15.** | **Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, объектов, если иное не предусмотрено настоящим Порядком** | 0,0014 |
| **16.** | **Земельные участки для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением** | 0,0001 |
| **17.** | **Земельные участки взамен арендуемых земельных участков, изымаемых для государственных (муниципальных) нужд** | 0,00007 |
| **18.** | **Земельные участки для строительства, реконструкции, реставрации объектов недвижимости, за исключением объектов, указанных в строках 1.1,2,3,15,16,17 настоящего Приложения** | 0,01 |
| **19.** | **Прочие земельные участки:** |   |
| 19.1. | Земельные участки, на которых отсутствуют объекты капитального строительства | 0,04 |
| 19.2. | Земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства | 0,02 |
| **20.** | **Иное разрешенное использование** | 0,015 |