



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЗАУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕМАНЖЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 24.11.2022г № 116

Об утверждении Порядка
определения размера арендной
платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
Зауральского городского поселения
Еманжелинского муниципального района
Челябинской области, предоставленные
в аренду без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 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», Уставом Зауральского городского поселения, Совет депутатов Зауральского городского поселения РЕШАЕТ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, предоставленные в аренду без проведения торгов

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию мандатную, по бюджетной и экономической политике и законности Совета депутатов Зауральского городского поселения

Председатель Совета депутатов
Зауральского городского поселения

С.Н. Сафронов

Глава Зауральского
Городского поселения

С.А. Мченская

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, предоставленные в аренду без проведения торгов

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, предоставленные в аренду без проведения торгов, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, предоставленные в аренду без проведения торгов, за исключением тех земельных участков, размер арендной платы за использование которых определяется в порядке, установленном федеральным законодательством.

1. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Зауральского городского поселения (далее-арендная плата), определяется по формуле:

$$Ап = \text{Скад} \times \text{Сап}, / 100\% \times K1 \times K2 \times K3, \text{ где:}$$

Ап - размер арендной платы;

Скад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

K1 -коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

K2 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в Зауральском городском поселении;

K3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

2. Ставки арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка принимаются равными:

1) 0,07 процента - в отношении земельных участков общего пользования, не используемых для осуществления предпринимательской деятельности;

2) 0,3 процента - в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) занятых жилищным фондом 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;

в) предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства;

г) предназначенных для отдыха (рекреации), санаторной и курортной деятельности;

д) предназначенных для эксплуатации объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства;

е) предоставленных на период строительства объектов в пределах нормативов продолжительности строительства;

ж) предназначенных для эксплуатации гаражей граждан и их объединений;

з) предоставленных для эксплуатации объектов капитального строительства, предназначенных для хранения (стоянки) автомобилей и других мототранспортных средств;

3) 0,5 процента - в отношении земельных участков:

а) на которых расположены объекты незавершенного строительства, в случае предоставления таких земельных участков для завершения строительства указанных объектов в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39-6 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства;

б) решение о предоставлении которых для строительства было принято на основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта в случае, если на таких участках расположены объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства;

4) 0,7 процента – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов связи;

5) 1,5 процента - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов бытового обслуживания;

б) 3 процента – в отношении земельных участков:

а) предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания, гостиниц;

б) предназначенных для размещения административных и офисных зданий;

7) 2 процента - в отношении земельных участков:

а) предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений промышленности, в том числе для размещения административных, офисных, производственных зданий, строений, сооружений, а также зданий, строений, сооружений материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

а-1) предоставленных для разработки недр (карьеров) и (или) нарушенных при пользовании недрами и подлежащих рекультивации;

б) иных земельных участков.

3. Установить значение коэффициента K_1 , учитывающего вид деятельности арендатора, осуществляемый арендатором на арендуемом земельном участке:

1) деятельность общественных объединений $K_1 = 1$

2) деятельность в области образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства $K_1 = 1$

- 3) производство, переработка и хранение сельскохозяйственной продукции $K1 = 1$
- 3-1) животноводство, $K1=1$
- 4) производство промышленной продукции и товаров народного потребления $K1 = 1,5$
- 5) деятельность в области связи и энергетики $K1 = 4$
- 6) добыча полезных ископаемых $K1 = 7,5$
- 7) деятельность по обслуживанию жилищно-коммунального хозяйства $K1 = 1,5$
- 8) строительство $K1 = 4$
- 9) бытовое обслуживание населения $K1 = 4$
- 10) ритуальные услуги $K1 = 4$
- 11) деятельность аптек и магазинов очковой оптики $K1 = 2,5$
- 12) общественное питание (столовые) $K1 = 2$
- 13) общественное питание (кафе, бары, рестораны) $K1 = 3$
- 14) организация деятельности по продаже товаров на ярмарках и рынках $K1 = 2,5$
- 15) розничная торговля $K1 = 2,5$
- 16) оптовая торговля $K1 = 3$
- 17) розничная торговля бензином и (или) дизельным топливом на бензоколонках $K1 = 3$
- 18) розничная торговля сжиженным нефтяным газом на газозаправочных станциях $K1 = 3$
- 19) услуги в области коммерческой деятельности и посреднические услуги $K1 = 5$
- 20) хранение транспортных средств на закрытых наземных стоянках, относящихся в объектам капитального строительства и расположенных на земельных участках, предоставленных для эксплуатации объектов капитального строительства, $K1 = 10$
- 21) хранение транспортных средств на стоянках, не относящихся к объектам капитального строительства, $K1 = 10$
- 22) услуги по техническому обслуживанию и ремонту автомобильного транспорта $K1 = 5$
- 23) перевозки автомобильным транспортом $K1 = 2$
- 24) услуги пассажирского транспорта общего пользования (за исключением такси) $K1 = 2$
- 25) оказание услуг по временному размещению и проживанию $K1 = 3$
- 26) деятельность, осуществляемая ломбардом $K1 = 5$
- 27) нотариальная, адвокатская, аудиторская и страховая деятельность, деятельность по оказанию юридических услуг $K1 = 3$
- 28) финансово-кредитная деятельность $K1 = 5$
- 29) брокерская, риэлтерская деятельность $K1 = 4$
- 30) сдача внаем недвижимого имущества $K1 = 3$
- 31) деятельность развлекательных и досуговых комплексов $K1 = 5$
- 32) деятельность по организации и проведению азартных игр и оказанию сопутствующих азартным играм услуг $K1 = 8$
- 33) прием лома черных и цветных металлов и вторичного сырья $K1 = 3$
- 34) разработка шлаковых отвалов $K1 = 7,5$
- 35) размещение рекламных конструкций $K1 = 3$

- 36) деятельность в области обращения с отходами, $K1=3$
- 37) деятельность парков отдыха и развлечений, пляжей, $K1=2$
- 38) прочие виды деятельности $K1 = 1$

4. В случае, если земельный участок используется арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, арендная плата определяется путем сложения размеров арендной платы, определенных с применением соответствующего значения коэффициента $K1$ отдельно по каждому из видов деятельности, пропорционально площади помещений (земельных участков), используемых для осуществления каждого из видов деятельности. В случае, если невозможно определить площадь помещений (земельных участков), используемых для осуществления каждого из видов деятельности, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента $K1$.

5. Установить значение коэффициента $K2$, учитывающий особенности расположения земельного участка в Зауральском городском поселении равным 1.

6. Установить значение коэффициента $K3$ в размере 0,001 для следующих категорий арендаторов, которым земельные участки предоставлены для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности:

1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

2) инвалидов, имеющих III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лиц, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

3) инвалидов с детства;

4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

5) физических лиц, имеющих право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», Федеральным законом «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и Федеральным законом «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

Для прочих категорий арендаторов применяется коэффициент $K3$ имеющий значение 1.

7. Размер арендной платы на год для юридических лиц за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Еманжелинского муниципального района Челябинской области, право постоянного (бессрочного) пользования которыми переоформлено на право аренды в

соответствии с правилами пункта 2 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", определенный в соответствии с пунктами 1-6, не может превышать:

- 1) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота ограниченных в обороте;
- 3) 2 процента кадастровой стоимости в отношении прочих арендуемых земельных участков.

В случае если размер арендной платы для указанных в настоящей части лиц, определенный в соответствии с частями 1-6 настоящего Порядка, меньше, чем предельный размер арендной платы, указанный в настоящей части, расчет производится в соответствии с правилами частей 1 – 6 настоящего Порядка.

8. В случае если размер арендной платы на год для указанных в части 7 настоящей статьи лиц, определенный в соответствии с правилами части 7 настоящей статьи, превышает двукратный размер земельного налога в отношении такого земельного участка, размер арендной платы на год устанавливается равным двукратному размеру земельного налога.

9. При определении размера арендной платы учитываются требования федерального законодательства.

10. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка и (или) вступления в силу нормативных актов Российской Федерации и Челябинской области, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы, в том числе устанавливающих значение коэффициентов, применяемых при определении размера арендной платы, если возможность изменения размера арендной платы в одностороннем порядке по указанным основаниям предусмотрена договором аренды земельного участка.

Изменение арендной платы не требует заключения дополнительного оглашения к договору аренды земельного участка.

11. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок определяется для каждого арендатора отдельно по правилам настоящего Порядка пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания строения или помещений в них на условиях предложенных и согласованных всеми правообладателями либо по решению суда.

12. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается пропорционально сроку договора аренды земельного участка.

13. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

14. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.