СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

**от 31 октября 2018 года № 42/124**

**О порядке определения размера, условий**

**и сроках внесения арендной платы и установление**

**значений коэффициентов вида разрешенного**

**(функционального) использования земельных участков**

**и значений коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности .**

В соответствии со статьями 39.6, 39,7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582 Уставом муниципального образования «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области, , Собрание депутатов Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области решило:

1. Установить, что размер, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности расположенных в границах Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области, определяется в Порядке согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. В целях определения ставок арендной платы утвердить:

-коэффициенты вида разрешенного (функционального) использования земельных участков находящихся в муниципальной собственности расположенных в границах Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области согласно приложению № 2 к настоящему решению;

-значения коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области согласно приложению № 3 к настоящему решению.

3. Установить, что действие настоящего решения распространяется на земельные участки категории земель населенных пунктов.

4. Решение Собрания депутатов Романовского сельсовета Хомутовского района от 29 февраля 2016 года № 8/37» О порядке определения размера, условий и сроках внесения арендной платы и установление значений коэффициентов вида разрешенного (функционального) использования земельных участков и значений коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» - считать утратившим силу

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель Собрания депутатов

Романовского сельсовета

Хомутовского района Н.А. Маленкина

Приложение №1

к решению Собрания депутатов

Романовского сельсовета

Хомутовского района Курской области от31.10.2018 г. г. №42/124

**Порядок**

**определения размера, условий и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков находящихся в муниципальной собственности , расположенных в границах Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области**

1. Арендная плата определяется путем умножения ставки арендной платы на площадь земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

А = Ас х S,

где:

А - величина арендной платы, руб./кв. м, рассчитываемая за 12 месяцев; Ас - ставка арендной платы, руб./кв. м; S - площадь земельного участка, кв. м.

2. Ставка арендной платы устанавливается в расчете на год в рублях за единицу площади земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

Ас - УПКСЗ х Кви х ка,

где:

УПКСЗ - удельный показатель кадастровой стоимости земли для данного вида использования, руб./кв. м. Определяется как кадастровая стоимость единицы площади 1 кв. м земель кадастрового квартала по виду разрешенного (функционального) использования земель;

Кви - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Ка - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов, внутри одного вида функционального использования земельного участка.

3. Исчисление суммы арендной платы в отношении земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок (долю). Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок (долю).

Если: возникновение прав произошло до 15-гочисла месяца включительно - за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

прекращение прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца. включительно - за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

4. Если здание (помещения в нем) находится на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, то площадь соответствующей части арендуемого земельного участка определяется по формуле:

S =Sп x Sу, где

Sд

S - площадь части арендуемого земельного участка (кв. м);

Sу - площадь неделимого земельного участка (кв. м);

Sд - общая площадь здания (кв. м);

Sп - площадь помещения, находящегося в собственности (кв. м).

5. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета арендной платы применяется значение удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее.

6. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября. 10 декабря текущего финансового года.

7. При расчете платежей за текущий год учитывается задолженность по арендной плате за время просрочки за предыдущий период, которая включается в первый платеж.

Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

8. При проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (за исключением продажи права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства) начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При заключении с победителем торгов договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается по результатам торгов.

9. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается 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 истечению двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

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

10. Арендная плата за использование земельных участков, право аренды, на которое возникло в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

11. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, и нормативно-правовые акты Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка.

Изменение размера арендной платы производится не чаще одного раза в год.

Приложение № 2

к решению Собрания депутатов

Романовского сельсовета

Хомутовского района

Курской области

От 31.10.2018 г.*№* 42/124

**Значения коэффициентов видов разрешенного (функционального) использования земельных участков находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид  разрешенного  использования земельного участка | Функциональное использование |  | Код (числовое обозначение) вида разрешен-ного использования земельного участка | Коэффициент вида разреш испл  Кви |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех наземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |  | 2.1 | 0,03 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производства сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |  | 2.2 | 0,5 |
| 3 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  | 2.7.1 | 0,6 |
| 4 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  | 13.1 | 0,3 |
| 5 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений |  | 13.2 | 0,3 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  | 3.3 | 0,4 |
| 7 | Деловое управление | Размещение органов управления производством, торговлей |  | 4.1 | 0,5 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 8 | Коммунальное обслуживание | Земельные участки, занятые объектами капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, расположенные на землях населенных пунктов |  | 3.1 | 0,8 | |
| 9 | Сельскохозяйственное использование | Земельные участки, предоставленные для всех видов сельскохозяйственного использования и сельскохозяйственного производства |  | 1.0 | | 0,03 |
| 10 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | 1.18 | 0,03 | |

Приложение № 3

к Решению Собрания депутатов

Романовского сельсовета

Хомутовского района

Курской области

От 31.10.2018 г.. №42/124

**Значения коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендаторы, осуществляющие пользование земельных участков по всем видам разрешенного (функционального) использования | 1,0 |