**Собрание представителей**

**Любимского муниципального района**

**Ярославской области**

**РЕШЕНИЕ**

от 24.05.2017 № 28

г. Любим

Об утверждении порядка определения размера

арендной платы за пользование

земельными участками в собственности

Любимского муниципального района,

и земельных участков, государственная собственность

на которые не разграничена на территории сельских поселений

Любимского муниципального района

В соответствии со ст.11, ст. 39.7,ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Собрание представителей Любимского муниципального района

РЕШИЛО:

1.Утвердить порядок определения размера арендной платы, порядок условия и сроки её внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Любимского муниципального района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений Любимского муниципального района, согласно приложению №1.

2. Установить коэффициент функционального использования арендуемых земель согласно приложению №2.

3. Решение Собрания представителей Любимского муниципального района № 63 от 27.12.2016 г. «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за пользование земельными участками» признать утратившим силу.

4. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования в приложении к газете «Наш край» - «Любимский вестник».

Глава Любимского

муниципального района А.В.Кошкин

Приложение №1

к решению

Собрания представителей

от 24.05.2017 № 28

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок принят в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет размер арендной платы за предоставленные в аренду земельные участки, находящиеся на территории Любимского муниципального района.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2.1. За основу при установлении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков принимается удельный показатель кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

2.2. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка, рассчитывается по формуле:

Ави = УПКСЗви x S x К,

где:

Ави - величина годовой арендной платы по виду использования (руб.);

УПКСЗви - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в

границах кадастрового квартала с учетом разрешенного использования (руб./кв. м),

определяемый в соответствии с постановлениями Правительства области об утверждении

результатов государственной кадастровой оценки земель;

S - площадь земельного участка (кв. м);

К - коэффициент функционального использования, определяемый на основании вида экономической деятельности арендатора и социальной значимости для развития Любимского муниципального района (%).

2.3. Коэффициенты функционального использования в отношении земельных участков, находящихся на территории Любимского муниципального района, устанавливаются Собранием представителей Любимского МР.

2.4. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с:

- изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- переводом земельного участка из одной категории в другую или изменением вида разрешенного использования земельного участка;

- изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или)

нормативных правовых актов Ярославской области, органов местного самоуправления муниципальных образований области, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

2.5. В случае использования арендатором земельного участка для осуществления нескольких видов деятельности расчет арендной платы производится с применением наибольшего коэффициента функционального использования.

3. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Арендная плата за использование земельных участков оплачивается:

- юридическими и физическими лицами согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка;

3.2. Арендная плата за использование земельных участков вносится:

- юридическими лицами, физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и использующими земельные участки для строительства (за исключением жилищного строительства), ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за

отчетным.

- физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, - один раз в год, до 10 ноября отчетного года.

- юридическими и физическими лицами равными платежами в течение срока действия договора аренды, заключенного по результатам торгов.

3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Приложение №2

к решению Собрания представителей

от 24.05.2017 № 28

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**

**ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ЛЮБИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ**

**ЛЮБИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида функционального использования земельного участка (описание вида функционального использования земельного участка) | Коэффициент функционального использования земельного участка, % | |
| Земли  г. Любим | Земли  сельских поселений |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | **Сельскохозяйственное использование**  - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиваем сельскохозяйственных культур;  - Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;  - Сенокошение;  - Выпас сельскохозяйственных животных;  - Разведение сельскохозяйственных животных, домашних пород птиц, пчёл, рыб;  - Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, домашних пород птиц, рыболовства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;  - Размещение ульев;  - 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. | **0,3** | **0,3** |
| 2 | **Для индивидуального жилищного строительства**  (в период строительства до введения ввода объекта в эксплуатацию) | **0,3**  **0,6** | **0,3**  **0,6** |
| 3 | **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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **0,3** | **0,3** |
| 4 | **Блокированная жилая застройка**  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | **0,3** | **0,3** |
| 5 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**  Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **2,5** | **2,5** |
| 6 | **Объекты гаражного назначения**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  Для ветеранов и инвалидов | **1,6**  **0,8** | **1,6**  **0,8** |
| 7 | **Коммунальное обслуживание**  Размещение (строительство) объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы;  Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | **2** | **1,565** |
| 8 | **Социальное обслуживание**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | **2** | **1,565** |
| 9 | **Бытовое обслуживание**  Размещение (строительство) объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | **3,294** | **1,31** |
| 10 | **Здравоохранение**  Размещение (строительство) объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, аптеки, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | **1,592** | **1,592** |
| 11 | **Рынки**  Размещение (строительство) объектов капитального строительства, временных сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  Размещение (строительство) гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  **Магазины**  **Торговые центры**  Размещение (строительство) объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **3,294** | **1,31** |
| 12 | **Торговые ларьки** | **3** | **10** |
| 13 | **Общественное питание**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **3,294** | **1,07** |
| 14 | **Банковская и страховая деятельность**  Размещение (строительство) объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **2,69** | **1,44** |
| 15 | **Гостиничное обслуживание**  Размещение (строительство) гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | **3,294** | **1,31** |
| 16 | **Общественное управление**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | **2,69** | **2,69** |
| 17 | **Деловое управление**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **2,69** | **2,69** |
| 18 | **Для размещения рекламных конструкций** | **4** | **3,5** |
| 19 | **Объекты придорожного сервиса**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); | **45,5** | **45,5** |
| 20 | **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 | **0,35** | **0,35** |
| 21 | **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 | **0,3** | **0,3** |
| 22 | **Ведение** **дачного хозяйства**  Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | **0,3** | **0,3** |
| 23 | Размещение (эксплуатация): объектов федерального транспорта, объекты связи федерального значения;  Объекты систем электро,-газоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения | **0,31\***  **руб/кв.м.** | **0,31\* руб/кв.м.** |
| 24 | Земельные участки, предназначенные для размещения мачт сотой связи | **624,05**  **руб/кв.м.** | **624,05**  **руб/кв.м.** |
| 25 | В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков юридическими лицами:  Арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения  Арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте | **2\*\***  **0,3\*\***  **1,5\*\*** | **2\*\***  **0,3\*\***  **1,5\*\*** |

\*Ставка, в соответствии с пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2011г. №9 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения газопровод и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов»

\*\*коэффициент функционального использования устанавливается в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».