Проект

Решения совета депутатов муниципального образования Загривское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области

Об утверждении порядка определения размера

арендной платы за использование земельных

участков, находящихся в собственности

муниципального образования Загривское сельское

 поселение Сланцевского муниципального

 района Ленинградской области

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании статьи 29 Устава Загривского сельского поселения совет депутатов Загривского сельского поселения РЕШИЛ:

 1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Загривское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области.

 2. Опубликовать настоящее решение в газете «Знамя труда».

 3. Настоящее решение вступает в силу с 01 июля 2023 года.

 4. Контроль за выполнением решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования М.В. Лонготкина

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕН

решением совета депутатов

муниципального образования

Загривское сельское поселение

Сланцевского муниципального района

Ленинградской области

 от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ сд

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАГРИВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЛАНЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**1. Общие положения**

1.1. Предметом регулирования настоящего Порядка является определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Загривское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов.

1.2. Арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с его принадлежностью к определенной категории земель, видом разрешенного использования.

1.3. Категория земель, вид разрешенного использования, местоположение земельного участка определяются в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости или правоустанавливающими документами.

1.4. Базовые ставки арендной платы, коэффициенты и их значения установлены в целях определения экономически обоснованной платы за аренду земельных участков.

1.5. Размер арендной платы за земельный участок, устанавливаемый в договоре аренды, определяется в соответствии с порядком определения арендной платы, если иное не установлено действующим законодательством и областным законодательством. Иной размер арендной платы за земельный участок может быть установлен по итогам торгов на право заключения договоров аренды земельных участков в случае, если предметом торгов является годовая величина арендной платы.

**2. Порядок определения арендной платы**

**за использование земельного участка**

2.1. Расчет арендной платы за использование земельного участка осуществляется по формуле:

$А=Б х S х Кри х Кз х Ки х Ку х Кр$А = Б х S х Кри х Ку *,* где:

А – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;

Б – базовая ставка арендной платы, руб./кв. м, определяется в соответствии с таблицей 1 к настоящему Порядку;

S – площадь земельного участка, кв. м;

Кри – коэффициент разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с таблицей 2 к настоящему Порядку;

Ку – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый в соответствии с таблицей 3 к настоящему Порядку. Применяется только для площадей обременений в виде водоохранной зоны и (или) прибрежной защитной полосы (по данным выписки из единого государственного реестра недвижимости) или иных документов.

2.2.В случае многофункционального использования земельного участка арендная плата рассчитывается по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, занимаемой объектом, предназначенным для соответствующего использования, по формуле:

А = Б х S1 х Кри х Ку + Б х S2 х Кри х Ку … + Б х Sп х Кри х Ку, где:

А – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;

Б – базовая ставка арендной платы, руб./кв. м, определяется в соответствии с таблицей 1 к настоящему Порядку;

$S\_{1}, S\_{2},S\_{n}$ – площадь объектов каждого вида функционального использования на земельном участке;

Кри – коэффициент разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости;

Ку – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый в соответствии с таблицей 3 к настоящему Порядку. Применяется только для площадей обременений в виде водоохранной зоны и (или) прибрежной защитной полосы (по данным выписки из единого государственного реестра недвижимости) или иных документов.

2.3. При предоставлении земельных участков в аренду в соответствии с областным законом от 14 октября 2008 года № 105-оз "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" размер арендной платы определяется по формуле:

А = 0,135626 х S х Кри х Ку, где:

А – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;

0,135626 – базовая ставка арендной платы, руб./кв. м;

S – площадь земельного участка, кв. м;

Кри – коэффициент разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости;

Ку – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый в соответствии с таблицей 3 к настоящему Порядку. Применяется только для площадей обременений в виде водоохранной зоны и (или) прибрежной защитной полосы (по данным выписки из единого государственного реестра недвижимости).

2.4. Размер арендной платы определяется в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Расчетная ставка арендной платы (Б)**

**Таблица 1**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ставка арендной платы, руб. за кв.м в год |
| **1.Земли населенных пунктов** |  |
| 1.1. Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемые для иных целей | 0,025169 |

**Коэффициент разрешенного использования земельного участка (Кри)**

**Таблица 2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Кри** |
| 1. **Для ведения сельского хозяйства**
 | **1** |
| 1. **Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства**
 | **1** |

 **Коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы (Ку)**

**Таблица 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Обременения земельного участка | Ку |
| 1. | Водоохранная зона | 2 |
| 2. | Прибрежная защитная полоса | 3 |
| 3. | Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса | 3 |