**ПРОЕКТ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН**

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ДЕРЕВНЯ БЕРЕЗОВКА»**

**РЕШЕНИЕ**

**От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. № \_\_\_\_**

**Об утверждении порядка исчисления**

**арендной платы за земельные участки,**

**государственная собственность на которые**

**не разграничена, предоставленные в аренду**

**без торгов, находящиеся на территории**

**сельского поселения «Деревня Березовка»**

В соответствии со статьями 22,20, 65 Земельного кодекса РФ, п.10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ « О введении в действии Земельного кодекса РФ», Законом Калужской области от 06.02.2008 N 402-ОЗ "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков", постановлением Правительства Калужской области от 18.03.2015 N 146 "О порядке определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность не разграничена, предоставленные в аренду без торгов", руководствуясь статьей 6 Устава сельского поселения "Деревня Березовка", сельская Дума сельского поселения «Деревня Березовка»

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, находящиеся на территории СП «Деревня Березовка» (приложение).

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его принятия и подлежит обязательному опубликованию в газете "Маяк".

**Глава сельского поселения**

**«Деревня Березовка»: Иванов А. А.**

Приложение №1

к Решению от \_\_\_\_\_\_\_ 2015г. № \_\_\_

**ПОРЯДОК**

**ИСЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Расчет арендной платы определяется как соответствующая ставке арендной платы процентная доля кадастровой стоимости земельного участка, увеличенная на годовые индексы потребительских цен, исчисленные ежегодно по Калужской области, за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель, и скорректированная на коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на данном земельном участке или категорию лица, являющегося арендатором (далее - поправочный коэффициент).

Таким образом, размер арендной платы определяется по формуле:

**А = С x К x П1 (или П2, или П3, или П4) x И1 ....x Ип,**

где А - размер арендной платы;

С - ставка арендной платы;

К - кадастровая стоимость земельного участка;

П1 - поправочный коэффициент;

П2 - поправочный коэффициент для инвалидов, которые имеют I-III группу инвалидности, и для ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны;

П3 - поправочный коэффициент для инвалидов с детства, а также ветеранов и инвалидов боевых действий; физических лиц, имеющих право социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" от 15.05.1991 N 1244-1, Федеральным законом от 26.11.1998 N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Течу", Федеральным законом от 10 января 2002 N 2-ФЗ "О социальных гарантиях граждан, подвергшихся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне"; Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также 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; 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; многодетных семей;

Для земельных участков используемых не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или их неиспользование ставка арендной платы и поправочный коэффициент считаются равными максимальным ставкам и поправочным коэффициентам установленным Постановлением Правительства Калужской области от 18.03.2015 №146 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» - 2% и 10% соответственно.

И1 ....Иn - индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

При осуществлении на земельном участке нескольких видов деятельности устанавливается наибольший поправочный коэффициент из применяемых в отношении каждого вида деятельности.

Годовые индексы потребительских цен определяются ежегодно территориальным органом федерального органа исполнительной власти, уполномоченным в области государственного статистического учета, и применяются в расчетах, включая индекс, сложившийся за год, в котором были утверждены соответствующие результаты кадастровой оценки земель.

Арендная плата является годовой платой.

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными частями не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж.

Арендная плата за период менее года рассчитывается как произведение 1/365 (1/366 - для високосного года) годовой платы на количество дней.

Исчисление арендной платы производится в соответствии с [приложениями](file:///D:\рабочий%20стол\ПРАВ%20ОТДЕЛ\2015\№%204%20Решение%20об%20исчеслении%20арендной%20платы..doc#Par79) к настоящему Порядку. В случае, если определенный в соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы будет отличен от установленного федеральным законодательством для ряда случаев размера арендной платы, арендная плата устанавливается в размере, определенном федеральным законодательством.

Расчет арендной платы осуществляется администрацией СП «Деревня Березовка», оформляется в виде приложения к договору аренды земельного участка, также ежегодно доводится до арендатора в случае внесения изменений.

Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный арендатору или лицу, на которого распространяются положения [пункта 15 ст. 3](consultantplus://offline/ref=963686F7EB6EF9A0C06CFD53E64A95251B0D79392A5925DBD17581CAFF0256D2349803B9C64EFC7CB5T5J) Федерального закона от 25.10.2001 N 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 истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

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 с даты заключения договора аренды земельного участка.

В случае использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования либо жилищного строительства, установить ставку арендной платы (С) в размере 2,5% и поправочные коэффициенты (П1, П2), равные 10.

Приложение №2

к Решению от \_\_\_\_\_\_ 2015г. № \_\_\_\_

к Порядку исчисления арендной платы

**ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы в % (С) | | Поправочный коэффициент (П1) | | Поправочный коэффициент для льготных категорий граждан | | | |
| (П2) | | | (П3) |
| 1. Земельные участки в составе многоквартирной жилой и комплексной застройки | | | | | | | | | |  |  |  |  | - |
| 1.1 | Земли для размещения многоэтажных жилых домов (свыше 5 по 12 этаж) | 0,5 | | 2 | | - | | - | |
| 1.2 | Земли для размещения малоэтажных жилых домов (с 1 по 4 этаж) | 0,4 | | 1,5 | | - | | - | |
| 1.3 | Земли для размещения общежитий | 0,3 | | 1,5 | | - | | - | |
| 2. Земельные участки в составе индивидуальной жилой застройки | | | | | | | | | |  |  |  |  | 0,1 |
| 2.1 | Земли для индивидуальной жилой застройки | 0,3 | | 1,5 | | 0,1 | | 0,5 | |
| 2.2 | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | 0,3 | | 1,5 | | 0,1 | | 0,5 | |
| 3. Земельные участки в составе садоводческих и огороднических объединений граждан | | | | | | | | | |  |  |  |  | 0,1 |
| 3.1 | Земли для садовых, дачных и огороднических объединений граждан | 0,3 | | 1,2 | | 0,1 | | 0,5 | |
| 3.2 | Земли для индивидуального садоводства (огородничества) | 0,5 | | 1 | | 0,1 | | 0,5 | |
| 4. Земельные участки для гаражного строительства | | | | | | | | | |  |  |  |  | 0,1 |
| 4.1 | Земли гаражных кооперативов и обществ | 0,3 | | 1 | | - | | - | |
| 4.2 | Земли для размещения индивидуальных гаражей (вне территории гаражного кооператива) | 0,5 | | 1,5 | | 0,1 | | 0,5 | |
| 4.3 | Земли для размещения автостоянки | 1,5 | | 2,2 | | - | | - | |
| 5. Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными, газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса | | | | | | | | | |  |  |  |  | - |
| 5.1 | Земли для размещения стационарных объектов бытового обслуживания | 1,5 | | 5 | | - | | - | |
| 5.2 | Земли для размещения стационарных объектов торговли | 2 | | 5 | | - | | - | |
| 5.3 | Земли для размещения объектов общественного питания | 2 | | 3 | | - | | - | |
| 5.4 | Земли для размещения объектов развлекательного назначения (ночные клубы, интернет-кафе) | 2 | | 10 | | - | | - | |
| 5.5 | Земли для размещения автозаправочного комплекса | 2,5 | | 5 | | - | | - | |
| 5.6 | Земли для размещения нестационарных объектов торговли (киоски, палатки, тонары) | 2,5 | | 3,5 | | 0,1 | | 0,5 | |
| 5.7 | Земли для размещения временных сооружений торговли, реализующих исключительно периодические печатные издания, хлеб и хлебобулочные изделия, лотереи "Спортлото", молочные изделия | 1,5 | | 0,3 | | 0,1 | | 0,5 | |
| 5.8 | Земли для размещения придорожных комплексов (автозаправочная станция, автостоянка, гостиница, кемпинг, мотель, пункт общественного питания, станция технического обслуживания, автомойка, магазин, шиномонтаж) | 1,5 | | 5 | | - | | - | |
| 5.9 | Земли для размещения автосервиса и (или) автомойки с розничной торговлей автотоваров | 1,5 | | 3 | | - | | - | |
| 5.10 | Земли для размещения автосервиса и (или) автомойки без осуществления торговли | 1,5 | | 1,2 | | - | | - | |
| 6. Земли под объектами коммунального хозяйства, под объектами транспорта и связи | | | | | | | | | |  |  |  |  | - |
| 6.1 | Земли для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства | 1,5 | | 2 | | - | | - | |
| 6.2 | Земли для размещения автокомбинатов, мастерских по ремонту и обслуживанию городского транспорта; автовокзалов; для организации деятельности по осуществлению перевозок пассажиров автобусами | 1,5 | | 1,3 | | - | | - | |
| 7. Земли учреждений и организаций народного образования, земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозных объектов | | | | | | | | | |
| 7.1 | Земли для размещения объектов народного образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозных объектов | 0,3 | | 1 | | - | | - | |
| 8. Земли под административно-управленческими и общественными объектами и земли для размещения предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |
| 8.1 | Земли для размещения административных и офисных зданий | 1,5 | | 5 | | - | | - | |
| 8.2 | Земли для размещения страховых компаний и банков | 2 | | 5 | | - | | - | |
| 8.3 | Земли для размещения научно-исследовательских и инновационных предприятий | 1 | | 1 | |  | | - | |
| 9. Земли для строительства объектов оздоровительного и рекреационного назначения | | | | | | | | | |
| 9.1 | Земли для размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения | 0,7 | 2 | | - | | - | | |
| 10. Земельные участки для размещения объектов промышленного назначения | | | | | | | | | |  |  |  |  | - |
|  | | | | | | | | | |  |  |  |  | - |
| 10.1 | Земли для размещения объектов промышленности (включая производственные базы и склады производственных комплексов, административные здания) | 2 | | 8 | | - | | - | |
| 10.2 | Земли для размещения административных и офисных зданий | 1,5 | | 9 | | - | | - | |
| 10.3 | Земли для размещения комплекса сервисных услуг | 1,5 | | 3 | | - | | - | |
| 10.4 | Земли для размещения линий электропередачи, связи, трубопроводов, железнодорожных линий других линейных объектов | 2 | | 3 | | - | | - | |
| 10.5 | Земли для размещения мастерских по ремонту и обслуживанию городского транспорта; автовокзалов; для организации деятельности по осуществлению перевозок пассажиров автобусами | 2 | | 2 | | - | | - | |
| 10.6 | Земли для размещения автокомбинатов для грузового транспорта | 2 | | 5 | | - | | - | |
| 10.7 | Земли для размещения автокомбинатов для легкового транспорта | 2 | | 2 | | - | | - | |
| 10.8 | Земли, предоставленные для размещения комплекса по переработке промышленных и бытовых отходов, мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий | 2,5 | | 10 | | - | | - | |
| 10.9 | Земли для эксплуатации прочих объектов | 1 | | 8 | | - | | - | |
| 10.10 | Земли, предоставленные организациям и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным на территории Малоярославецкого района (численность сотрудников которых не более 30 человек) | 0,1 | | 1 | | - | | - | |
| 11. Земельные участки для сельскохозяйственного использования | | | | | | | | | |  |  |  |  | - |
|  | | | | | | | | | |  |  |  |  | - |
| 11.1 | Земли сельскохозяйственных угодий | 0,3 | | 1 | | - | | - | |
| 11.2 | Земли для сельскохозяйственного производства | 0,3 | | 1,3 | | - | | - | |
| 11.3 | Земли для размещения зданий, строений, сооружений, предназначенных для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 0,3 | | 3 | | - | | - | |
| 11.4 | Земли для внутрихозяйственных дорог и коммуникации | 0,3 | | 1 | | 1 | | - | |
| 11.5 | Земли для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 0,3 | | 1,5 | | - | | - | |
| 11.6 | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | 0,3 | | 2 | | - | | - | |
| 11.7 | Земли для ведения гражданами садоводства и огородничества | 0,3 | | 1 | | - | | - | |
|  | | | | | | | | | |
| 11. Земельные участки, используемые не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или их неиспользование | | | | | | | | | |  |  |  |  | - |
|  | | | | | | | | | |  |  |  |  | - |
| 11.1 | Земли для размещения многоэтажных жилых домов (свыше 5 по 12 этаж) | 2,5 | | 10 | | - | | - | |
| 11.2 | Земли для размещения малоэтажных жилых домов (с 1 по 4 этаж) | 2,5 | | 10 | | - | | - | |
| 11.3 | Земли для размещения общежитий | 2,5 | | 10 | | - | | - | |
| 11.4 | Земли для индивидуальной жилой застройки | 2,5 | | 10 | | - | | - | |
| 11.5 | Для всех видов использования сельскохозяйственного использования | 2,5 | | 10 | | - | | - | |

Приложение № 3

к Решению от \_\_\_\_\_\_\_ 2015г. № \_\_\_\_

к Порядку исчисления арендной платы

**ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы в % (С) | Поправочный коэффициент (П1) |
|
| 1 | Земли сельскохозяйственных угодий | 0,3 | 1 |
| 2 | Земли для сельскохозяйственного производства | 0,3 | 1,3 |
| 3 | Земли для размещения зданий, строений, сооружений, предназначенных для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 0,3 | 3 |
| 4 | Земли для внутрихозяйственных дорог и коммуникаций | 0,3 | 1 |
| 5 | Земли для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 0,3 | 1,5 |
| 6 | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | 0,3 | 2 |
| 7 | Земли для ведения гражданами садоводства и огородничества | 0,3 | 1 |
| 8 | Для всех видов использования - в отношении земельных участков, используемых не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или их неиспользование | 2,5 | 10 |

Приложение № 4

к Решению от \_\_\_\_\_\_ 2015г. № \_\_\_

к Порядку исчисления арендной платы

**ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы в % (С) | Поправочный коэффициент (П1) |
|
| 1 | Земли для размещения объектов промышленности (включая производственные базы и склады производственных комплексов, административные здания) | 2 | 8 |
| 2 | Земли для размещения административных и офисных зданий | 1,5 | 9 |
| 3 | Земли для размещения комплекса сервисных услуг | 1,5 | 3 |
| 4 | Земли для размещения линий электропередачи, связи, трубопроводов, железнодорожных линий других линейных объектов | 2 | 3 |
| 5 | Земли для размещения мастерских по ремонту и обслуживанию городского транспорта; автовокзалов; для организации деятельности по осуществлению перевозок пассажиров автобусами | 2 | 2 |
| 6 | Земли для размещения автокомбинатов для грузового транспорта | 2 | 5 |
| 7 | Земли для размещения автокомбинатов для легкового транспорта | 2 | 2 |
| 8 | Земли, предоставленные для размещения комплекса по переработке промышленных и бытовых отходов, мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий | 2,5 | 10 |
| 9 | Земли для эксплуатации прочих объектов | 1 | 8 |
| 10 | Земли, предоставленные организациям и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным на территории Малоярославецкого района (численность сотрудников которых не более 30 человек) | 0,1 | 1 |

Приложение № 5 к Решению

от \_\_\_\_\_\_ 2015г. №\_\_\_

к Порядку исчисления арендной платы

**ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы в % (С) | Поправочный коэффициент (П1) |
| 1 | Земли особо охраняемых территорий и размещения объектов на них | 1,5 | 0,5 |

Приложение № 6

к Решению от \_\_\_\_\_\_ 2015г. № \_\_\_\_

к Порядку исчисления арендной платы

**ЗЕМЛИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы в % (С) | Поправочный коэффициент (П1) |
| 1 | Земли под водными объектами | 1,5 | 1,3 |
| 2 | Земли для размещения гидротехнических сооружений | 2,5 | 4 |