**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«МЕЛЕКЕССКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 № \_\_/\_\_\_

 Экз.№ \_\_\_

г. Димитровград

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области Совет депутатов муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области шестого созыва

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P35) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Мелекесский район» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области от 18.02.2016 № 34/221 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области и предоставленные в аренду без торгов».

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования О.В. Мартынова

 Приложение к

 решению Совета депутатов

 муниципального образования

 «Мелекесский район»

 Ульяновской области

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_/\_\_

[Порядок](#P35) определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Мелекесский район»

Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с [разделом 2](#Par40) настоящего Порядка и указывается в договоре аренды земельного участка.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков устанавливается исходя из ставок земельного налога с применением поправочного коэффициента в зависимости от случаев предоставления земельных участков согласно таблице, за исключением случаев, установленных [пунктами 2.2](#Par129) - [2.5](#Par144) настоящего Порядка и рассчитывается по формуле:

P = СТзн x k,

где:

P - арендная плата за использование земельных участков;

k - поправочный коэффициент к ставке земельного налога в зависимости от случаев предоставления земельных участков;

СТзн - ставка земельного налога, рассчитываемая по формуле:

СТзн = КС x %,

где:

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

% - процент от кадастровой стоимости, установленный решением Совета депутатов муниципального образования поселения, на территории которого находится данный земельный участок, в соответствии с утвержденными Советом депутатов поселения ставками земельного налога.

Таблица

Поправочный коэффициент к ставке земельного налога,

применяемый для расчета арендной платы

за земельные участки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование случаев предоставления земельных участков | Поправочный коэффициент к ставке земельного налога |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства;земельные участки, изъятые из оборота или ограниченные в обороте | 1 |
| 2. | Земельные участки, предоставленные:члену дачного, садоводческого и огороднического объединения или этим объединениям;лицам, определенным частью 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии | 0,7 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:торговли;общественного питания;бытового обслуживания | 1,3 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий | 1 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки) | 3,3 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения организаций, занимающихся банковской, страховой и кредитной деятельностью | 4 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения:предприятий по производству алкогольной продукции;центров развлечений, в том числе дискотек, бильярдных, залов боулинга | 2,7 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок, автозаправочных, автогазозаправочных станций, предприятий автосервиса (станций технического обслуживания, сервисных и ремонтных боксов, моек автомобилей), автосалонов (за исключением земельных участков, указанных в строке 10) | 2 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных, автогазозаправочных станций, расположенные на землях промышленности и иного специального назначения | 13,3 |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов) | 33,3 |
| 12. | Земельные участки, предназначенные для размещения рекламных щитов | 66,6 |
| 13. | Земельные участки, предназначенные для размещения инфраструктуры сотовой связи | 35 |
| 14. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,2 |
|   |
| 15. | Земельные участки, предназначенные:для размещения объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов;для размещения мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий;для размещения кладбищ;для размещения индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей;для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности | 0,1 |
| 16. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:физической культуры и спорта;для содержания бездомных животных | 0,1 |
| 17. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры организациями, которым в соответствии с Законом Ульяновской области от 15.03.2005 № 019-ЗО «О развитии инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области» присвоен статус организации, уполномоченной в сфере формирования и развития инфраструктуры промышленных зон | 0,001 |
| 18. | Земельные участки, не указанные в [строках 1](#Par56) - [16](#Par116) | 1,3 |

2.2. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.3. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения изыскательских работ и для строительства объектов недвижимости (за исключением малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий), устанавливается в размере 50 % от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с [пунктом 2.1](#Par42) настоящего Порядка, если иное не установлено земельным законодательством.

Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения изыскательских работ и строительства домов индивидуальной жилой застройки, устанавливается в размере 0,25 % кадастровой стоимости.

В случае, если право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано до 1 марта 2015 года или земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего абзаца применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом. Арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с [пунктом 2.1](#Par42) настоящего раздела.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов здравоохранения, строительство которых осуществляется за счет средств федерального, областного или муниципального бюджета, равен 1 (одному) рублю в год.

В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

2.4. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предназначенных для индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей находящимся в оползневой и подтопляемой зонах (при предоставлении документов, выданных уполномоченными организациями), устанавливается в размере 50 % от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с [пунктом 2.1](#Par42) настоящего Порядка.

Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных дачным и садоводческим товариществам, находящимся в оползневой и подтопляемой зонах (при представлении документов, выданных уполномоченными организациями), устанавливается в размере 10 % от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с [пунктом 2.1](#Par42) настоящего Порядка.

2.5. При осуществлении арендатором одновременно нескольких видов экономической деятельности и (или) нескольких видов разрешенного использования применяется наибольший размер арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с [пунктом 2.1](#Par42) настоящего Порядка.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата вносится равными долями соответственно:

3.1.1. Юридическими и физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки в целях осуществления деятельности, за исключением ведения сельского хозяйства, ежемесячно - по 10 число (включительно) месяца, следующего за отчетным, за декабрь - не позднее 25 декабря (включительно) текущего года.

3.1.2. Юридическими и физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки в целях ведения сельского хозяйства, два раза в год - по 15 сентября и по 15 ноября включительно.

3.1.3. Физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки для индивидуальных жилых домов, хозяйственных построек, индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей, лодочных кооперативов, два раза в год - по 10 июля и по 5 декабря включительно.

3.2. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.3. Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.4. Изменение размера арендной платы за земельные участки осуществляется не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением порядка определения размера арендной платы;

в связи с изменением налоговых ставок земельного налога.