ПРОЕКТ

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

«КУНЬИНСКАЯ ВОЛОСТЬ»

РЕШЕНИЕ

от \_\_.\_\_. 2022 г. № \_\_

Принято на \_\_-й сессии Собрания депутатов второго созыва

рп. Кунья

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ЗНАЧЕНИЙ КОЭФФИЦИЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КУНЬИНСКАЯ ВОЛОСТЬ»**

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Псковской области от 08.04.2008 г. № 756-ОЗ «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Псковской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Псковской области», Уставом муниципального образования «Куньинская волость», Собрание депутатов сельского поселения «Куньинская волость» **РЕШИЛО:**

1. Размер арендной платы в год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в границах муниципального образования «Куньинская волость», определяется по формуле:

Aг = КСзу х К (%), где:

Aг – размер арендной платы за использование земельных участков в год;

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка – определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка за 1 кв. метр на площадь земельного участка;

К (%) – коэффициент, выраженный в процентах, устанавливаемый исходя из разрешенного использования земельного участка.

В случае, если земельный участок используется одновременно для осуществления нескольких видов разрешенного использования, для определения размера арендной платы применяется наибольший коэффициент.

2. Утвердить значение коэффициентов, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в границах муниципального образования «Куньинская волость» согласно приложению к настоящему решению.

3. Ежегодный размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного в аренду по результатам торгов, определяется в порядке, предусмотренном пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Арендная плата в год за использование земельных участков определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса; 5) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

6) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Псковской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

7) в соответствии с [пунктом 3](http://docs.cntd.ru/document/744100004) или [4 статьи 39\_20 Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

8) с лицом - собственником здания, сооружения, расположенных на земельном участке, право на приобретение, в собственность которого ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного месяца, размер арендной платы за пользование земельного участка определяется с учетом коэффициента, равного отношению числа полных дней, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу дней в месяце.

6. В случае отсутствия сведений о кадастровой стоимости земельного участка при определении размера арендной платы в год применяется произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному образованию для кадастровых кварталов для соответствующего вида разрешенного использования, а в случае отсутствия сведений об удельном показателе кадастровой стоимости применяется средний удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков для муниципальных районов, городских округов с учетом порядка определения размера арендной платы, установленного настоящей статьей.

В случае, когда определить размер арендной платы в соответствии с абзацем первым настоящего пункта невозможно, арендная плата рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.  
 7. Арендная плата за использование земельных участков вносится:   
 - гражданами при использовании земельных участков для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, - единовременно, в срок до 15 ноября текущего года;

- гражданами при использовании земельных участков для предпринимательской деятельности и организациями - равными долями ежемесячно до истечения 15 числа месяца, следующего за отчетным, а за декабрь - не позднее 1 декабря текущего года.

8. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования (обнародования).

9. Настоящее решение опубликовать в районной газете «Пламя» и разместить на информационных стендах (досках объявлений) в общественных местах: здание Администрации поселения (рабочий поселок Куньинская волость, улица Дзержинского, дом 22), дом культуры (деревня Ущицы, улица Молодежная, дом 2; деревня Шейкино); магазин Куньинского районного потребительского общества (деревня Слепнево) и на официальном сайте Администрации сельского поселения «Куньинская волость» в сети «Интернет».

Глава сельского поселения

«Куньинская волость» О.П. Граненков

Приложение

к решению \_\_-й сессии Собрания депутатов

сельского поселения «Куньинская волость»

второго созыва

от \_\_.\_\_.2022 г. № \_\_\_

**Значение коэффициентов, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в границах муниципального образования «Куньинская волость»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования земель | Коэффициент, % |
| 1 | Земельные участки предоставленные для размещения производственной базы | 50 |
| 2 | Земельные участки, предоставленные для разработки недр | 5 |
| 3 | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов связи, телерадиовещания | 10 |
| 4 | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов розничной торговли и общественного питания | 10 |
| 5 | Земельные участки, предоставленные для размещения рынков | 10 |
| 6 | Земельные участки, на которых расположены стационарные объекты, осуществляющие торговлю только детским питанием и аптечной продукцией, печатными изданиями и используемые для оказания бытовых услуг | 10 |
| 7 | Земельные участки, предоставленные для размещения общественных организаций | 9 |
| 8 | Земельные участки занятые платными стоянками автотранспорта, кроме дневных платных автостоянок; | 10 |
| 9 | Земельные участки, занятые станциями технического обслуживания, ремонтными автомастерскими | 10 |
| 10 | Земельные участки, на которых расположены автозаправочные и газозаправочные станции; | 30 |
| 11 | Земельные участки занятых банками и иными кредитными организациями, страховыми организациями, финансовыми, аудиторскими и инвестиционными фирмами, брокерскими, маклерскими, дилерскими фирмами, агентствами по оформлению сделок с недвижимостью; | 50 |
| 12 | Земельные участки, предоставленные для строительства домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, туристических станций, туристических парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей, обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки | 7,4 |
| 13 | Прочие земельные участки | 10 |
| 14 | Земельные участки, предоставленные на срок жилищного строительства, строительства промышленных и иных объектов (за исключением объектов образования, здравоохранения, физкультуры и спорта и иных социальнозначимых объектов) | 10 |
| 15 | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов инженерной инфраструктуры жилищно – коммунального комплекса | 8 |
| 16 | Земельные участки, предоставленные для строительства и эксплуатации объектов образования, здравоохранения, физкультуры и спорта и иных социально значимых объектов | 8 |
| 17 | Земельные участки, предоставленные на срок жилищного строительства | 8 |
| 18 | Земельные участки занятые гаражными кооперативами и индивидуальными гаражами | 10 |
| 19 | Земельные участки занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящийся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) | 0,3 |
| 20 | Земельные участки для личного подсобного хозяйства, индивидуального садоводства, огородничества или животноводства в границах населенного пункта | 0,3 |
| 21 | Земельные участки, предоставленные для сенокошения, животноводства в границах населенного | 0,01 |
| 22 | Земельные участки, отнесенные к землям в составе зон сельскохозяйственного использования и используемых для сельскохозяйственного производства | 0,3 |