

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕВАСТЬЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПРИОЗЕРСКОГО МУНИЦИАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

 От 18 декабря 2023 года № 213

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 г. N 520 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области", Совет депутатов Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области **РЕШИЛ**:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению.

2. Данное решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области <http://севастьяновское.рф/>.

3. Настоящее решение вступает в силу с даты его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области.

Глава Севастьяновского сельского поселения В.И. Шевцова

Исп. Андреева В.А. 93-289

Разослано: дело-2, прокуратура-1, СМИ-1.

Приложение

к решению Совета депутатов

Севастьяновского сельского поселения

Приозерского муниципального района

Ленинградской области

От 18.12.2023 № 213

### **ПОРЯДОК**

### **ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

### **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СЕВАСТЬЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **ПРИОЗЕРСКОГО 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 Севастьяновского сельского поселения Приозерского 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, местоположением, обеспеченностью объектами инфраструктуры.

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 размера арендной платы, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и областным законодательством Ленинградской области. 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.

1.6. Размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами, установленными Правительством Российской Федерации, Правительством Ленинградской области.

### **2. Порядок определения арендной платы**

### **за использование земельного участка**

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

А = Б x S x Кри x Кз x Кио x Ку x Кр,

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 приложением 1 к настоящему Порядку;

S - площадь земельного участка, кв. м;

Кри - коэффициент разрешенного использования земельного участка, устанавливается правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (Комитетом по управлению государственным имуществом - Леноблкомимущество);

Кз - коэффициент территориального зонирования, Кз принимается равным 1;

Кио - коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей принимается равным 1;

Ку - коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяется согласно приложению 2 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 иного документа, подтверждающего наличие обременений);

Кр - коэффициент развития, Кр принимается равным 1. Коэффициент носит инвестиционный характер.

2.2. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ), размер арендной платы на год устанавливается равным:

0,3% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков категории "земли сельскохозяйственного назначения";

1,5% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2% от кадастровой стоимости прочих арендуемых земельных участков.

2.3. Для рекультивируемых земельных участков при наличии проекта рекультивации нарушенных земель (в течение срока осуществления рекультивационных мероприятий) размер арендной платы определяется по формуле:

А = 0,4 x Б x S x Ку.

2.4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции объектов, перечисленных в пункте 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, принимается равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5. 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.

2.6. Базовая ставка арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка подлежит индексации в соответствии с уровнем инфляции, установленным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Индексация осуществляется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Показатель уровня инфляции, применяемый для индексирования размера базовой ставки арендной платы ежегодно не позднее 1 марта каждого года, определяется Правительством Ленинградской области.

2.7. Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае:

изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае за год, в котором произведен перерасчет, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не производится;

перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ленинградской области, муниципальных нормативно-правовых актов, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

Случаи, периодичность и порядок изменения арендной платы предусматриваются в договоре аренды земельного участка. Арендная плата может изменяться не чаще одного раза в год.

2.8. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

 Приложение 1

к Порядку

БАЗОВЫЕ СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (Б), РУБ./КВ. М В ГОД

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Тип (категория) земельного участка | Расчетная ставка (руб./кв.м) |
| **1.** | **Земли сельскохозяйственного назначения** |  |
| 1.1 | Земли садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан; участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота | 0,6224 |
| 1.2 | Земельные участки, предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства дачных домов и ведения дачного хозяйства; для инженерных изысканий, под строительство объектов капитального строительства, не предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства | 4,77 |
| 1.3 | Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемые для иных целей (кроме указанных в пунктах 1.1, 1.2 и 5) | 0,0283 |
| **2.** | **Земли населенных пунктов** |  |
| 2.1 | Земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства или занятые жилищным фондом, для строительства и размещения дачных домов и садовых домов (с правом возведения жилых строений и регистрации проживания в них), строительства и размещения индивидуальных и кооперативных гаражей | 1,82 |
| 2.2. | Земли населенных пунктов, предоставляемые физическим лицам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота | 0,6224 |
| 2.3. | Земли населенных пунктов, предоставляемые сельскохозяйственным производителям (в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам) для ведения сельскохозяйственной деятельности | 0,0566 |
| 2.4 | Земельные участки из категории земель населенных пунктов, предоставляемые для иных целей (кроме указанных в пунктах 2.1-2.3 и 5) | 5,22 |
| **3.** | **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения населенных пунктов** |  |
| 3.1 | Предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства | 4,77 |
| 3.2. | Предоставляемые для иных целей, за исключением участков для проведения инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства (кроме указанных в пункте 5) | 5,00 |
| **4.** | **Земли особо охраняемых территорий и объектов (кроме указанных в пункте 5)** | 8,92 |
| **5.** | **Земельные участки, предоставляемые для организации пляжей и благоустройства, в границах водоохранных зон, без права возведения объектов капитального строительства** |  |
| 5.1. | Земельные участки из категории земель населенных пунктов | 4,46 |
| 5.2. | Земельные участки иных категорий, кроме земель населенных пунктов | 2,98 |

Приложение 2

к Порядку

### КОЭФФИЦИЕНТ УЧЕТА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ (КУ)

|  |  |
| --- | --- |
| **Обременения земельного участка** | **Ку** |
| Водоохранная зона | 2 |
| Прибрежная защитная полоса | 3 |
| Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса | 3 |
| Водоохранная зона и (или) прибрежная защитная полоса земельных участков, предоставляемых для организации пляжей и благоустройства без права возведения объектов капитального строительства | 1 |