проект

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАРАСОВСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«МИТЯКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МИТЯКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО**

**ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

00.00.2021 года № 00 ст. Митякинская

**О проекте решения Собрания депутатов Митякинского сельского**

**поселения «Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения».**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения» и в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территории» внесены изменения в Земельный кодекс РФ. Собрание депутатов Митякинского сельского поселения

Р Е Ш И Л О:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельское поселение», согласно приложению № 1.

2. Утвердить Ставки арендной платы по видам использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельское поселение», расположенных в границах муниципального образования «Митякинского сельское поселение», согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель собрания депутатов

Глава Митякинского сельского поселения В. А. Щуров

Приложение №1

к решению Собрания депутатов

Митякинского сельского поселения

Тарасовского района Ростовской обл.

от 00.00.2021 №00

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения»

1. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения» (далее – размер арендной платы), устанавливается по видам использования земель и категориям арендаторов, в том числе для лиц, освобожденных от уплаты земельного налога, с учетом основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

2. Для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 размер арендной платы принимается равным размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в отношении данных земельных участков.

3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере:

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере   
тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции;

1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 рубля за кв.метр;

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

0,65 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов.

4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, 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 настоящим Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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;

2.1) 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, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 настоящего Кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

6) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

5. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается:

0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения;

2,0 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

6. При предоставлении в аренду земельного участка, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов [критериям](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173335/#dst100009), установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации; размер ежегодной арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, «в соответствии со ставками арендной платы по видам использования земельных участков, согласно приложению №2 к решению.».

7. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки при заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, «в соответствии со ставками арендной платы по видам использования земельных участков, согласно приложению №2 к решению.».

8. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка   
0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,3 процента в отношении земельного участка, занятого жилищным фондом;

в) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

г) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов.

«д) в отношении земельного участка, занимаемого зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства (жилого дома), права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке, в соответствии со ставками арендной платы по видам использования земельных участков, согласно приложению №2 к решению;

е) в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных, в соответствии со ставками арендной платы по видам использования земельных участков, согласно приложению №2 к решению.».

9.  Арендная плата за земельные участки в случаях, не указанных в пунктах 1 – 8 настоящего Порядка, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки. Если размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, то размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере земельного налога.

10. Размер годовой арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения», определяемый в соответствии с пунктами 5 – 8 настоящего Порядка, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка (КС, руб.), ставки арендной платы по виду использования земель, устанавливаемой в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (Сап) и индексов уровня инфляции (Ки), предусмотренных областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года, а именно:

АП=КС \* Сап \* Ки

При этом индексация размера арендной платы производится начиная   
с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

11. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация размера арендной платы производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

12. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов. При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случаев:

- определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства;

- определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства определяется в размере 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства определяется в размере 2,0 процента кадастровой стоимости такого земельного участка.».

13. В случае, если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 5,0 процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.».

14. Администрация Митякинского сельского поселения при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения», обязан предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения».

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения», изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

размера уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения», подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения», один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения размера ежегодной арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

15. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

16. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения», вносится ежеквартально, не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

17. В случае, если на земельных участках, предоставленных в аренду для эксплуатации объектов недвижимого имущества, осуществляется строительство, в соответствии с нормами действующего законодательства, то размер арендной платы определяется по результатам рыночной оценки таких земельных участков (или их части) в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приложение №2

к решению Собрания депутатов

Митякинского сельского поселения

Тарасовского района Ростовской обл.

От 00.00.2021 №00

СТАВКИ

арендной платы по видам использования земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Митякинского сельского поселения», расположенных в границах муниципального образования «Митякинского сельского поселения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид использования земель | Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости, % |
| 1 | 2 |  |
| 1. | Земельные участки, предоставленные без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации | |
| 1.1. | Земельные участки, предоставленные для продолжения индивидуального жилищного строительства (в том числе на новый срок), в том числе под объектами незавершенными строительством, для ввода в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства, а также при наличии на земельном участке только хозяйственных построек вспомогательного назначения по отношению к индивидуальной жилой застройке (кухни, гаражи, сараи, бани и др.) | 2,0 |
| 1.2. | Земельные участки для размещения объектов индивидуальной жилой застройки, личного подсобного хозяйства (приусадебные участки) | 0,3 |
| 1.3. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей | 2,0 |
| 1.4. | Земельные участки розничных рынков, торговых комплексов, ярмарки | 50,0 |
| 1.5. | Земельные участки для размещения нестационарных торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания и платежных терминалов | 100,0 |
| 1.6. | Земельные участки для размещения ресторанов, кафе, баров, закусочных, интернет-кафе | 100,0 |
| 1.7. | Земельные участки для размещения автозаправочных и газонаполнительных станций | 5,0 |
| 1.8. | Земельные участки, на которых расположены стационарные объекты оптовой и розничной торговли (кроме рынков), базы и склады оптовой и оптово-розничной торговли, открытые склады-магазины, пункты приема черных и цветных металлов | 10,0 |
| 1.9. | Земельные участки для размещения ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания, автомоек | 10,0 |
| 1.10. | Земельные участки для размещения химчисток, фотоателье, бань, парикмахерских и прочих объектов бытового обслуживания населения | 2,0 |
| 1.11. | Земельные участки для размещения аптек | 2,0 |
| 1.12. | Земельные участки для размещения банков, финансовых организаций, страховых компаний | 2,0 |
| 1.13. | Земельные участки для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 2,0 |
| 1.14. | Земельные участки для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 2,0 |
| 1.15. | Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 2,0 |
| 2. | Земельные участки для размещения объектов индивидуальной жилой застройки, личного подсобного хозяйства (приусадебные участки) | 0,3 |
| 3. | Земельные участки, предоставленные гражданину без проведения торгов для ведения личного подсобного хозяйства (за исключением приусадебного земельного участка), садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных | 0,6 |
| 4. | Земельные участки, предоставленные без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка | 1,0 |
| 5. | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, до даты ввода в эксплуатацию | 5,0 |
| 6. | Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере  тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод | 0,7 |
| 7. | Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции | 1,0 |
| 8. | Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений | 1,4 |
| 9. | Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 рубля за кв.метр | 1,5 |
| 10. | Земельные участки, предоставленные недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами | 2,0 |
| 11. | Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения вертодромов и посадочных площадок | 0,7 |
| 12. | Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов | 3,5 |
| 13. | Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения объектов спорта | 0,5 |
| 14. | Земельный участок, предоставленный физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах | 0,01 |
| 15. | Земельный участок, предоставленный физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю | 0,01 |
| 16. | Земельный участок, предоставленный физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета | 0,01 |
| 17. | Земельный участок, изъятый из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду | 0,01 |
| 18. | Земельный участок, загрязненный опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота | 0,01 |
| 19. | Земельный участок, предоставленный для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами | 0,01 |
| 20. | Земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, под объектами незавершенного строительства (жилого дома), а также при наличии на земельном участке только хозяйственных построек вспомогательного назначения по отношению к индивидуальной жилой застройке (кухни, гаражи, сараи, бани и др.) | 2,0 |
| 21. | Земельные участки, на которых расположены гаражи | 2,0 |
| 22. | Земельные участки, на которых расположены кафе, рестораны, бары, закусочные, интернет-кафе | 100,0 |
| 23. | Земельные участки, на которых расположены автозаправочные и газонаполнительные станции | 5,0 |
| 24. | Земельные участки, на которых расположены стационарные объекты оптовой и розничной торговли (кроме рынков), столовые, базы и склады оптовой и оптово-розничной торговли, открытые склады-магазины, пункты приема черных и цветных металлов | 10,0 |
| 25. | Земельные участки, на которых расположены ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, автомойки | 10,0 |
| 26. | Земельные участки, на которых расположены химчистки, фотоателье, бани, парикмахерские и прочие объекты бытового обслуживания населения | 2,0 |
| 27. | Земельные участки, на которых расположены аптеки | 2,0 |
| 28. | Земельные участки, на которых расположены банки, финансовые организации, страховые компании | 2,0 |
| 29. | Земельные участки, на которых расположены офисные здания делового и коммерческого назначения | 2,0 |
| 30. | Земельные участки, на которых расположены объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 2,0 |
| 31. | Земельные участки, на которых расположены производственные и административные здания, сооружения промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 2,0 |
| 32. | Земельные участки, занятые замкнутыми водоемами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 2,0 |

Примечания:

1. Размер арендной платы за земельные участки в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере не выше размера земельного налога за такой земельный участок при заключении договора аренды земельного участка:

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 муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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

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, и в случаях, предусмотренных областным законом,   
 с некоммерческой организацией, созданной муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

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;

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.

2. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается:

0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения;

2,0 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов рассчитывается в размере: 0,65 рубля за кв. метр.

4. Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды земельного участка, государственная собственность на который разграничена, один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения размера ежегодной арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции не применяется.

5. Арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на который разграничена, вносится ежеквартально, не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

6. При предоставлении в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, государственная собственность на который разграничена, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка, размер ежегодной арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии со ставками арендной платы по видам использования земельных участков, установленными настоящим решением.

7. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые разграничена, при заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии со ставками арендной платы по видам использования земельных участков, установленными настоящим решением.

8. В случае предоставления земельного участка, государственная собственность на который разграничена, в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии со ставками арендной платы по видам использования земельных участков, установленными настоящим решением:

- в отношении земельного участка, занимаемого зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства (жилого дома), права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке;

- в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных.».

9. В случае, если размеры арендной платы не установлены в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, то размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки. Если размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, то размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере земельного налога.

10. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который разграничена, приобретается на торгах, то размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам таких торгов.

При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случаев:

- определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства;

- определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства определяется в размере 1,5 процента кадастровой стоимости такого земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства определяется в размере 2,0 процента кадастровой стоимости такого земельного участка.

11. В случае, если на земельных участках, государственная собственность на которые разграничена, предоставленных в аренду для эксплуатации объектов недвижимого имущества, осуществляется строительство, в соответствии с нормами действующего законодательства, то размер арендной платы определяется по результатам рыночной оценки таких земельных участков (или их части) в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».».