|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 25.06.2014 № 482-p |
| 16-я сессия |
| г.Петропавловск-Камчатский |

|  |
| --- |
| О принятии решения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа  |

Рассмотрев проект решения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, внесенный Главой Петропавловск-Камчатского городского округа Слыщенко К.Г., руководствуясь статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 28 Устава Петропавловск-Камчатского городского округа, Городская Дума Петропавловск-Камчатского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Принять Решение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. Направить принятое Решение Главе Петропавловск-Камчатского городского округа для подписания и обнародования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Петропавловск-Камчатского городского округа, исполняющий полномочия председателя Городской Думы |  | К.Г. Слыщенко |
|  |  |  |

|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

от 01.07.2014 № 226-нд

**О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа**

*Принято Городской Думой Петропавловск-Камчатского городского округа*

*(решение от 25.06.2014 № 482-р)*

**Статья 1. Предмет регулирования настоящего Решения**

1. Настоящее Решение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Решение), разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности 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».

2. Настоящее Решение регулирует порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – земельные участки).

**Статья 2. Порядок определения размера арендной платы**

Размер арендной платы при аренде земельных участков, в расчете на год с 01 января по 31 декабря текущего года (далее – годовая арендная плата) определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельного участка и ставки (Св) от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая фактическое использование земельного участка, в соответствии с видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования определяется в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра недвижимости), с учетом правоустанавливающих документов на земельный участок;

2) по результатам торгов (конкурсов, аукционов) годовой размер арендной платы равен арендной плате, предложенной победителем торгов. Начальный размер годовой арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

3) на основании рыночной стоимости - на основании отчета об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, определяющего рыночную стоимость конкретного земельного участка, а в случаях, предусмотренных законодательством, при наличии положительного экспертного заключения подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативному правовому регулированию оценочной деятельности.

**Статья 3. Формула расчета годовой арендной платы**

1. Размер годовой арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

 Ап=(Бс х Св)/100 х Кi, где:

 - арендная плата за земельный участок (руб./в год);

 - базовая стоимость земельного участка, устанавливаемая в соответствии с частью 2 настоящей статьи (руб.);

 - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая фактическое использование земельного участка, в соответствии с видом разрешенного использования, применяемая для расчета арендной платы за использование земельных участков, в соответствии с приложением к настоящему Решению;

Кi - коэффициент индексации, устанавливаемый федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год.

2. Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи.

В иных случаях базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его кадастровой стоимости.

3. Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в случае обращения арендатора земельного участка в уполномоченный по распоряжению земельным участком орган администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – уполномоченный орган) с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы и следующими документами:

1) отчетом об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, определяющим рыночную стоимость данного земельного участка на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость;

2) положительным экспертным заключением, подготовленным экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в случае если установленная рыночная стоимость земельного участка меньше его кадастровой стоимости более чем на 30 процентов.

4. Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в уполномоченный орган с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

5. Если земельный участок предоставлен в аренду для эксплуатации, либо строительства объекта (объектов) недвижимого имущества, либо целей, не связанных со строительством при определении арендной платы за земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокая ставка арендной платы (Св).

6. По видам разрешенного использования земельного участка, в соответствии с фактическим использованием, по которым не установлена ставка от кадастровой стоимости (Св), для расчета годовой арендной платы значение Св применяется равным 1,5.

**Статья 4. Расчет арендной платы**

1. Арендная плата, если иное не установлено договором аренды, рассчитывается:

1) за год - в соответствии с частью 1 статьи 3 настоящего Решения;

2) за квартал – годовая арендная плата, деленная на 4;

3) за месяц - годовая арендная плата, деленная на 12.

При расчете арендной платы за неполный расчетный период в году, квартале, либо месяце учитывается средний месячный показатель равный 30.

2. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты имущества, либо на основании соглашения о разделе долей, заключенного между правообладателями объектов имущества.

3. Формула расчета годовой арендной платы, установленная частью 1 статьи 3 настоящего Решения, не при меняется в следующих случаях:

1) для расчета арендной платы за использование земельных участков, предоставленных по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

Годовой размер арендной платы таких земельных участков равен арендной плате, предложенной победителем торгов;

2) в случаях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков. Годовая арендная плата за использование указанных земельных участков устанавливается в размере:

- 2 процентов от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- 0,3 процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

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

3) при определении размера годовой арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для проведения проектно-изыскательских работ и для строительства.

Годовая арендная плата за использование земельных участков предоставленных для проведения проектно-изыскательских работ, устанавливается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

Годовая арендная плата за использование земельных участков предоставленных для индивидуального жилищного строительства устанавливается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

Годовая арендная плата за использование земельных участков предоставленных для строительства объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, устанавливается в размере 0,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

Годовая арендная плата за использование земельных участков предоставленных для строительства иных объектов, устанавливается в размере 0,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

В случае если по истечении двух лет со дня предоставления в аренду земельного участка, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, годовая арендная плата устанавливается в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости.

В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, годовая арендная плата устанавливается в размере 5 процентов от кадастровой стоимости.

В случае если по истечении трех 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 таком земельном участке объект недвижимости, годовая арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством;

4) при определении размера годовой арендной платы за использование земельных участков для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги содержащей платные участки.

Годовая арендная плата за использование указанных земельных участков устанавливается в размере 1 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

5) при определении размера арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Годовая арендная плата за использование указанных земельных участков устанавливается, в размере 0,1 процента кадастровой стоимости земельных участков и рассчитывается на основании заявления и документов, подтверждающих право на освобождение от уплаты земельного налога, с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в уполномоченный орган, с заявлением о пересмотре.

**Статья 5. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

1. Арендная плата, получаемая от использования земельных участков, в полном объеме подлежит перечислению в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

2. Годовая арендная плата за земельный участок уплачивается арендатором равными долями ежеквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября, если иное не указано в договоре аренды земельного участка, путем перечисления средств на счет, указанный в протоколе расчета арендной платы.

Протокол расчета арендной платы на текущий календарный год направляется уполномоченным органом арендатору ежегодно, в срок не позднее 1 марта, при этом в протоколе расчета арендной платы, устанавливается годовой размер арендной платы, либо размер арендной платы рассчитанный с учетом окончания срока действия договора аренды.

3. При возникновении задолженности по арендной плате и неуплате штрафных санкций (пени) за использование земельного участка все поступающие платежи по договору аренды засчитываются в счет погашения ранее возникшей задолженности независимо от указанных арендатором в платежных документах периодов оплаты.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для погашения возникшей задолженности, полностью погашает, прежде всего, издержки арендодателя по получению исполнения, затем штрафные санкции (пеню), а в оставшейся части – основную сумму долга.

**Статья 6. Пересмотр арендной платы**

1. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя осуществляется в случаях:

1) изменения уровня инфляции - ежегодно, по состоянию на начало очередного года, за исключением случаев определения размера арендной платы, установленных частью 3 статьи 4 настоящего Решения;

2) изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, и настоящего Решения. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов, с применением коэффициента индексации (Ki) равным 1;

3) изменения кадастровой стоимости земельного участка. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка, с применением коэффициента индексации (Ki) равным 1;

4) в связи с изменением размера земельного налога, по состоянию на начало очередного года, следующего за годом, в котором произошло изменение размера земельного налога, с применением коэффициента индексации (Ki) равным 1;

5) при изменении вида разрешенного использования земельного участка арендная плата начисляется в соответствии с новым видом разрешенного использования, с даты внесения изменений в государственный кадастр недвижимости, в этом случае, с даты внесения сведений в государственный кадастр недвижимости применяется коэффициент индексации (Ki) равный 1.

2. Арендная плата, установленная в соответствии с настоящим Решением, по инициативе арендатора подлежит пересмотру на основании заявления о пересмотре размера арендной платы и документов, установленных частью 3 статьи 3 настоящего Решения, подтверждающих право на пересмотр. Пересмотру подлежит период с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в уполномоченный орган с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы.

**Статья 7. Вступление в силу настоящего Решения**

1. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2014.

2. Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившими силу:

1) Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в ведении Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.01.2007 № 86-нд;

2) Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.11.2009 № 192-нд «О внесении изменения в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в ведении Петропавловск-Камчатского городского округа» от 29.01.2007 № 86-нд;

3) Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.06.2011 № 377-нд «О внесении изменения в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в ведении Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.01.2007 № 86-нд.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Петропавловск-Камчатского городского округа |  | К.Г. Слыщенко |

Приложение

к Решению Городской Думы

 Петропавловск-Камчатского

 городского округа

от 01.07.2014 № 226-нд

«О порядке определения

размера арендной платы, порядке,

условиях и сроках внесения арендной платы

за использование земельных участков,

 находящихся в собственности

 Петропавловск-Камчатского

 городского округа»

# Ставкиот кадастровой стоимости земельных участков, учитывающие фактическое использование земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования, применяемые для расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Фактическое использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования** | **Ставка**  |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Дома многоэтажной жилой застройки:- малоэтажные и многоэтажные жилые дома;- общежития | 0,1 |
| 2. | Дома индивидуальной жилой застройки:- объекты индивидуального жилищного строительства;- объекты личного подсобного хозяйства, приусадебные участки, огороды, озеленения;- объекты дачных, садоводческих и огороднических объединений | 0,3 |
| 3. | Гаражи и автостоянки для хранения автотранспортных средств, предназначенных для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в том числе:- индивидуальные и кооперативные гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | 1,5 |
| 4. | Объекты по оказанию услуг населению, объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, в том числе:- объекты оптовой и розничной торговли, рынки;- рестораны, кафе, бары, столовые при предприятиях и учреждениях и объекты предприятий поставки продукции общественного питания;- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, химчистки, прачечные;- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, платные автостоянки, автозаправочные станции;- фотоателье, фотолаборатории, бани, парикмахерские, предприятия по прокату, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);- объекты реализации и распространения лотерейных билетов | 4,5 |
| 5. | Гостиницы и иные объекты для временного проживания | 3 |
| 6. | Административные и офисные здания, объекты образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, в том числе:- объекты образовательных и научных организаций, музыкальных, художественных и хореографических школ, библиотек;- фармацевтические, аптечные предприятия и организации, ветеринарные лечебницы;- организации обязательного социального обеспечения и объекты, предназначенные для предоставления социальных услуг;- спортивные клубы, детско-юношеские спортивные школы, клубы физической подготовки, спортивно-технические школы;- организации по кинопрокату;- объекты организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | 1,5 |
| 7. | Объекты промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, в том числе:- производственные здания, строения, сооружения;- фабрики, заводы, комбинаты и другие промышленные предприятия;- объекты производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов;- типографии;- объекты дирекций по эксплуатации зданий, ремонтно-эксплуатационных участков, коммунального хозяйства;- базы, склады и прочие объекты предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 2 |
| 8. | Объекты электростанций, в том числе:- объекты тепловых электростанций, гидроэлектростанций и иных видов электростанций;- объекты и сооружения, предназначенные для обслуживания электростанций | 2,5 |
| 9. | Объекты автомобильных дорог, причалов, пристаней, полос отвода автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объекты разработки полезных ископаемых, в том числе:- объекты автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог;- объекты для размещения автомобильного транспорта и объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта;- объекты причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, другие объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;- объекты гидротехнических и иных сооружений;- объекты газопроводов и иных трубопроводов;- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и другие объекты трубопроводного транспорта;- объекты эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;- объекты иных конструктивных элементов и сооружений, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи | 2,0 |
| 10. | Объекты сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе:- пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями | 0,1 |
| 11. | Объекты переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов | 0,5 |