УТВЕРЖДЕН

решением совета депутатов

муниципального образования

Сланцевское городское поселение

Сланцевского муниципального района

Ленинградской области

от 22.11.2022 № 213 -гсд

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЛАНЦЕВСКОГО 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 муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского 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.

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 арендной платы, если иное не установлено действующим законодательством и областным законодательством. 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.

**2. Порядок определения арендной платы**

**за использование земельного участка**

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

А = Б х S х Кри х Ку *,* 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 таблицей 1 к настоящему Порядку;

S – площадь земельного участка, кв. м;

Кри – коэффициент разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с таблицей 2 к настоящему Порядку;

Ку – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый в соответствии с таблицей 3 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 иных документов.

2.2.В случае многофункционального использования земельного участка арендная плата рассчитывается по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, занимаемой объектом, предназначенным для соответствующего использования, по формуле:

А = Б х S1 х Кри х Ку + Б х S2 х Кри х Ку … + Б х Sп х Кри х Ку, 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 таблицей 1 к настоящему Порядку;

– площадь объектов каждого вида функционального использования на земельном участке;

Кри – коэффициент разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости;

Ку – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый в соответствии с таблицей 3 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 иных документов.

2.3. При предоставлении земельных участков в аренду в соответствии с областным законом от 14 октября 2008 года № 105-оз "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" размер арендной платы определяется по формуле:

А = 0,135626 х S х Кри х Ку, где:

А – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;

0,135626 – базовая ставка арендной платы, руб./кв. м;

S – площадь земельного участка, кв. м;

Кри – коэффициент разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости;

Ку – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый в соответствии с таблицей 3 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).

2.4. 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.

**Расчетная ставка арендной платы (Б)**

**Таблица 1**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ставка арендной платы, руб. за кв.м в год |
| **1.Земли населенных пунктов** |  |
| 1.1. Земельные участки из категории земель населенных пунктов, предоставляемые для иных целей  --в городских населенных пунктах с численностью от 20 до 50 тыс. чел. | 19,645288 |
| **2. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения** |  |
| 2.1. Предоставляемые для иных целей, за исключением участков для проведения инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства (кроме указанных в пункте 3.1) | 6,235649 |
| **3. Земельные участки, предоставляемые для организации пляжей и благоустройства, в границах водоохранных зон, без права возведения объектов капитального строительства** |  |
| 3.1. Земельные участки из категории земель населенных пунктов | 2,761236 |

**Коэффициент разрешенного использования земельного участка (Кри)**

**Таблица 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Кри** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1.Производственная деятельность** | | |
| **1.1.Электроэнергетика** | Производство, передача и распределение электроэнергии |  |
|  | 1.1.1.Размещение электросетей напряжением до 10 кВ | **1** |
| **1.2.Производство и распределение газа и тепловой энергии** | Производство и распределение газообразного топлива. Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии) | **0,6** |
| **1.3. Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |
|  | 1.3.1. Размещение сооружений связи и линейно-кабельных сооружений связи, антенно-мачтовых сооружений связи | **50** |
| **1.4.Прочая производственная**  **деятельность** | Размещение объектов производственной и складской деятельности, не включенных в  иные группировки | **3** |
|  | **2. Непроизводственная деятельность** |  |
| **2.1.Прочая непроизводственная**  **деятельность** | 2.1.использование земельных участков для осуществления непроизводственной деятельности, не учтенной в п.п.2.2. | **5** |
|  | 2.2. использование земельных участков для муниципальных предприятий, которые полностью или частично финансируются из бюджета муниципального образования, при распоряжении земельными участками без права передачи их в аренду третьим лицам | **0,01** |

**Коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы (Ку)**

**Таблица 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Обременения земельного участка | Ку |
| 1. | Водоохранная зона | 2 |
| 2. | Прибрежная защитная полоса | 3 |
| 3. | Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса | 3 |