

**ТОМСКИЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ЗОНАЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ № 14**

п. Зональная Станция «05» декабря 2024 г.

**4-е очередное собрание**

**VI-ого созыва**

О порядке определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в собственности

муниципального образования «Зональненское сельское поселение»

Томского муниципального района Томской области

и предоставленные в аренду без торгов

Руководствуясь ст.ст. 11, 39.7, 65 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ № «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования «Зональненского сельское поселение» Томского муниципального района Томской области,

Совет Зональненского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Признать утратившим силу Решение Совета Зональненского сельского поселения от 24.05.2006 № 45 «О принятии Положения «Об аренде земель в муниципальном образовании «Зональненское сельское поселение».
2. Признать утратившим силу Решение Совета Зональненского сельского поселения от 12.11.2015 № 62 «О порядке определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков на территории муниципального образования «Зональненское сельское поселение» на 2015 год».
3. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области и предоставленные в аренду без торгов (далее по тексту – Порядок), согласно приложению, к настоящему решению.
4. Настоящее решение направить Главе поселения (Главе Администрации) для подписания и опубликования в информационном бюллетене муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области и на официальном сайте муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области в сети «Интернет».
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Председателя Совета Зональненского сельского поселения Коновалову Евгению Анатольевну.

Председатель Совета

Зональненского сельского поселения Е.А. Коновалова

Глава поселения

(Глава Администрации) Е.А. Коновалова

Приложение к решению

Совета Зональненского сельского поселения

№ 14 от «05» декабря 2024 г.

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области и предоставленные в аренду без торгов**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области, от кадастровой стоимости земельных участков, условий и сроков ее внесения, а также ставки и коэффициенты, используемые при расчете размера арендной платы (далее по тексту – Порядок).

1.2. Правила предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков в аренду регулируется действующим законодательством. Арендодателем земельных участков от имени муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области выступает Администрация Зональненского сельского поселения (далее – Уполномоченный орган).

1.3. Арендатором земельных участков может выступать любое юридическое или физическое лицо, в том числе иностранные граждане и лица без гражданства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. Определение размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за пользование земельным участком при предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.8, 2.10 настоящего Порядка) размер годовой арендной платы зависит от кадастровой стоимости земельного участка и определяется по формуле:

А = (КСЗУ / Sзу) x Sап x С x К, где:

А - сумма арендной платы за год, руб.;

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Sзу - площадь земельного участка, кв. м;

Sап - площадь земельного участка, облагаемая арендной платой, кв. м;

С - ставка арендной платы за землю, установленная для конкретного вида разрешенного использования земельного участка, %;

К - коэффициент к ставке арендной платы, установленный для конкретного вида разрешенного использования земельного участка, экономической деятельности арендаторов и площади земельного участка.

2.2. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка, размер годовой арендной платы за такой земельный участок определяется по формуле:

А = Sап x УКС x С x К, где:

А - сумма арендной платы за год, руб.;

Sап - площадь земельного участка, облагаемая арендной платой, кв. м;

УКС - средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земель, расположенных в границах муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области, утвержденный в разрезе групп видов разрешенного использования (сегментов) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Томской области в сфере государственной кадастровой оценки в соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, руб./кв. м;

С - ставка арендной платы за землю, установленная для конкретного вида разрешенного использования земельного участка, %;

К - коэффициент к ставке арендной платы, установленный для конкретного вида разрешенного использования земельного участка, экономической деятельности арендаторов и площади земельного участка.

Определение размера арендной платы за земельный участок в соответствии с настоящим пунктом осуществляется до дня, с которого в соответствии с законодательством Российской Федерации могут применяться сведения о кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

2.3. В зависимости от конкретного вида разрешенного использования земельного участка в целях расчета размера арендной платы по формулам, определенным настоящим Порядком, подлежат применению следующие ставки арендной платы:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Размер ставки в % от кадастровой стоимости земельных участков |
| Для эксплуатации индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства | 0,2 |
| Для ведения садоводства, огородничества и животноводства | 0,3 |
| Для эксплуатации открытых спортивных площадок и автодромов | 0,5 |
| Для эксплуатации полигонов твердых бытовых и промышленных отходов, сооружений по обеспечению и нейтрализации промышленных и бытовых сточных вод, а также организация снегоотвалов |
| Для эксплуатации специальных площадок, предназначенных для складирования и хранения бесхозяйного имущества в результате принудительного сноса самовольных построек |
| Для размещения и эксплуатации мест погребения (кладбища, стены скорби, крематории и иные здания и сооружения, предназначенные для осуществления погребения умерших) |
| Для эксплуатации индивидуальных гаражей | 0,6 |
| Для эксплуатации зданий и сооружений промышленно-производственного комплекса | 3,5 |
| Для эксплуатации объектов предприятий по оказанию транспортных услуг и услуг связи, за исключением объектов (средств) почтовой связи |
| Для размещения промышленных и логистических парков | 0,001 |
| Для эксплуатации зданий, сооружений резидентами логистических парков | 2,2 |
| Для эксплуатации зданий, сооружений резидентами промышленных парков | 1,7 |
| Прочие виды использования | 4 |
| Для эксплуатации объектов (средств) почтовой связи; в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте, на право аренды таких земельных участков | 1,5 |
| Для использования земельного участка в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды таких земельных участков | 2 |

2.4. В зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, вида экономической деятельности арендаторов и площади земельных участков в целях расчета размера арендной платы по формулам, определенным настоящим Порядком, подлежат применению следующие коэффициенты к ставкам арендной платы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| пп | Виды разрешенного использования земельных участков, экономической деятельности арендаторов и площади земельных участков | Значение коэффициента |
| 1 | Промышленное производство, транспорт и связь |  |
| 1.1 | эксплуатация объектов по осуществлению глубокой переработки древесного сырья | 0,3 |
| 1.2 | эксплуатация промышленно-производственных комплексов на земельных участках площадью свыше 20,0 га | 0,9 |
| 1.3 | эксплуатация объектов, на которых осуществляется деятельность по обработке древесины и производство изделий из дерева, кроме мебели, на земельных участках площадью свыше 2,0 га | 0,9 |
| 1.4 | эксплуатация объектов: по оказанию услуг связи, за исключением объектов (средств) почтовой связи; транспортных услуг; гаражи | 2 |
| 1.5 | эксплуатация объектов: по производству алкогольных напитков и табачных изделий; предприятий, занимающихся добычей нефти и газа, производством, распределением, транспортировкой нефти и газа, продуктов их переработки | 4 |
| 2 | Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов |  |
| 2.1 | строительство спортивных объектов | 0,3 |
| 2.2 | строительство индивидуальных одноэтажных гаражей | 0,4 |
| 2.3 | строительство объектов: общего образования; по предоставлению социальных услуг; коммунального хозяйства; пожаротушения; ГО и ЧС | 0,3 |
| 2.4 | строительство индивидуальных жилых домов | 0,5 |
| 2.5 | строительство промышленно-производственных объектов на земельных участках площадью свыше 5,0 га | 0,9 |
| 2.6 | строительство гостиничных комплексов | 2,5 |
| 3 | Коммерческое использование |  |
| 3.1 | эксплуатация объектов по предоставлению бытовых услуг (кроме объектов общественного питания); эксплуатация автостоянок и платных парковок; розничная торговля фармацевтическими, медицинскими, ортопедическими товарами | 0,5 |
| 3.2 | эксплуатация автозаправочных газонаполнительных станций; рекламных установок | 1,7 |
| 3.3 | эксплуатация кафе, баров, кафе-баров, закусочных | 2 |
| 3.4 | эксплуатация объектов кредитно-финансовых, страховых и других финансовых учреждений, ломбарды | 3 |
| 3.5 | деятельность, осуществляемая в некапитальных (временных) объектах (за исключением видов деятельности, указанных в подпунктах 3.1, 3.7); коммерческая деятельность, осуществляемая на участках территории общего пользования, занятых улицами, площадями, набережными, парками, лесопарками, скверами, бульварами, пляжами, аллеями, садами (летние кафе, моментальное фото, катание на лошадях и т.п.) | 7 |
| 3.6 | эксплуатация автозаправочных станций (бензин); ресторанов, ночных клубов, саун | 4 |
| 3.7 | эксплуатация и обслуживание платежных терминалов, торговых автоматов | 5 |
| 4 | Предоставление социальных услуг |  |
| 4.1 | эксплуатации объектов: учреждений социальной защиты населения, а также оказывающих социальные услуги по санаторно-курортному лечению и оздоровлению детей; органов государственной власти; общего образования | 0,08 |
| 4.2 | эксплуатация объектов общественными некоммерческими организациями при условии использования земельных участков данными организациями исключительно в уставных целях; объектов по оказанию услуг по организации летнего отдыха на прибрежной полосе водоемов; бесплатных парковок | 0,1 |
| 4.3 | эксплуатация полигонов твердых бытовых и промышленных отходов; сооружений по обеспечению нейтрализации промышленных и бытовых сточных вод специальных площадок, предназначенных для складирования и хранения бесхозяйного имущества; организация снегоотвалов; золоотвалов; мест погребения | 0,1 |
| 4.4 | эксплуатация и обслуживание объектов по предоставлению услуг жилищно-коммунального хозяйства; эксплуатация и обслуживание инженерных коммуникаций | 0,4 |
| 4.5 | эксплуатация и обслуживание установок наружного освещения; объектов по перевозке пассажиров общественным муниципальным транспортом; пожаротушения, ГО и ЧС; предприятий, оказывающих услуги по организации похорон и предоставлению связанных с ними услуг | 0,3 |
| 4.6 | эксплуатация спортивных объектов (кроме открытых площадок) | 0,5 |
| 4.7 | эксплуатация индивидуальных гаражей физическими лицами - пенсионерами | 0,85 |
| 4.8 | Эксплуатация объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений, возведенных в рамках исполнения соглашений о государственно-частном партнерстве и о муниципально-частном партнерстве | 0,01 |
|  |  |  |
| 5 | Прочие виды использования | 1 |
| 6 | земельные участки, по которым более 30% площади используется для целей благоустройства территории, за исключением земельных участков, предоставленных в целях эксплуатации объектов промышленно-производственного назначения; земли сельскохозяйственного использования (пашни, сенокосы, пастбища) | 0,7 |

2.5. В случаях, когда договором аренды земельного участка предусмотрено несколько видов его использования, расчет арендной платы за земельный участок производится с применением ставки и коэффициента большего по значению.

2.6. Ставки арендной платы за земельные участки и коэффициенты к ставкам не могут пересматриваться в сторону увеличения чаще одного раза в год. Решения Совета Зональненского сельского поселения об изменении ставок арендной платы, коэффициентов к ним, льгот по уплате арендной платы за землю подлежат опубликованию в средстве массовой информации, определенном для официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативных правовых актов.

2.7. В случае использования земельного участка на праве аренды менее календарного года размер арендной платы определяется пропорционально периоду его использования.

2.8. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, а также для осуществления пользования недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.9. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в 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 Градостроительным кодексом РФ 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 комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом РФ реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

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, 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;

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

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

2.10. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

3. Условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за использование земельного участка начисляется Арендатору с даты, определенной договором аренды земельного участка.

3.2. На дату подписания договора аренды земельного участка Уполномоченный орган составляет расчет арендной платы в соответствии с настоящим Порядком, в котором указывается сумма платежа, подлежащая уплате до конца текущего года.

3.3. Сумма арендной платы на последующие годы ежегодно указывается в расчете арендной платы за землю, составленном Уполномоченным органом, для получения которого с 1 января каждого года Арендатор может направить в Уполномоченный орган своего представителя либо обратиться в Уполномоченный орган самостоятельно. Неявка Арендатора или его представителя для получения расчета не освобождает Арендатора от обязанности по уплате арендной платы, исчисленной из расчета формул, установленных настоящим Порядком на соответствующий календарный год.

3.4. Сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате равными долями поквартально, не позднее 15 числа месяца, следующего за соответствующим кварталом. При этом первый платеж по арендной плате за землю производится Арендатором в сумме, подлежащей к уплате на дату подписания договора аренды, в соответствии с расчетом арендной платы в 15-дневный срок с даты подписания договора.

3.5. Перечисление арендной платы производится Арендатором на бюджетные счета, указанные в расчете арендной платы, в соответствии с бюджетным законодательством.

3.6. В случае изменения бюджетного счета Уполномоченный орган обязан проинформировать об этом Арендатора путем опубликования информации об изменении счета в средстве массовой информации для официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативных правовых актов.

3.7. Неполучение Арендатором расчета арендной платы не освобождает его от обязанности перечисления платежей по реквизитам в соответствии с п. 3.5 настоящего Порядка.

3.8. Днем уплаты арендной платы считается день внесения платежей наличными денежными средствами в учреждения банка или день списания со счета Арендатора денежных средств по реквизитам в соответствии с п. 3.5 настоящего Порядка.

3.9. При исполнении денежных обязательств по оплате арендных платежей очередность зачисления платежей устанавливается с учетом следующего:

- в первую очередь погашается сумма начисленной арендной платы;

- во вторую очередь - сумма начисленных процентов.

4. Льготы по оплате арендной платы

4.1. Освобождению от уплаты арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для эксплуатации индивидуальных жилых домов, гаражей для хранения личного легкового автотранспорта, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, подлежат следующие арендаторы:

- малоимущие граждане, среднедушевой доход которых ниже величины прожиточного минимума, устанавливаемой Губернатором Томской области. Для целей установления права на получение льгот по арендной плате за землю отнесение граждан к категории малоимущих осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.10.1997 N 134-ФЗ «О прожиточном минимуме в Российской Федерации» и Федеральным законом от 05.04.2003 N 44-ФЗ «О порядке учета доходов и расчета среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для признания их малоимущими и оказания им государственной социальной помощи». Граждане, имеющие несовершеннолетних детей, относятся к категории малоимущих в соответствии с Законом Томской области от 16.12.2004 N 253-ОЗ «О социальной поддержке граждан, имеющих несовершеннолетних детей»;

- Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы;

- инвалиды I, II, III групп инвалидности;

- инвалиды с детства;

- ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;

- физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

- физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

- физические лица, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

4.1.1. Освобождению от уплаты арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для ведения садоводства и огородничества, подлежат граждане, достигшие возраста 60 лет (для мужчин) и 55 лет (для женщин).

4.1.2. Освобождению от уплаты арендной платы за использование земельных участков, предоставленных в целях эксплуатации индивидуальных (кооперативных) овощехранилищ, подлежат потребительские кооперативы и физические лица.

4.2. Применять к ставкам арендной платы, установленным настоящим Порядком, коэффициент 0,1 при взимании арендной платы за земельные участки, предоставленные в целях осуществления индивидуального жилищного строительства физическим лицам:

- указанным в пункте 4.1. настоящего Порядка;

- необоснованно репрессированным по политическим мотивам и впоследствии реабилитированным;

- являющимся участниками Великой Отечественной войны;

- являющимся вдовами погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны, вдовами погибших (умерших) участников Великой Отечественной войны, вдовами погибших (умерших) ветеранов и инвалидов боевых действий;

- удостоенным почетного звания «Почетный гражданин Томской области», состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- являющимся членами семьи (родители и их дети), имеющей в своем составе ребенка-инвалида. Коэффициент, установленный абзацем первым настоящего пункта, применяется и в отношении членов семьи, имеющей на день постановки на учет для получения земельного участка в своем составе ребенка-инвалида;

- являющимся членами многодетной семьи, число несовершеннолетних детей в которой три и более, и при этом родители (один из родителей) состоят (состоит) на учете в качестве нуждающихся (нуждающегося) в жилых помещениях. Коэффициент, установленный абзацем первым настоящего пункта, применяется и в отношении членов семьи, являющейся многодетной семьей на день постановки на учет для получения земельного участка;

- работающим в организациях, зарегистрированных на территории муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области, учредителями которых является орган государственной власти или орган местного самоуправления муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области, и финансируемых из средств федерального бюджета, областного бюджета или бюджета муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области, имеющим стаж работы в таких организациях более трех лет и являющимся участниками государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в рамках мероприятия по обеспечению жильем молодых семей;

4.3. При возникновении права на льготу по арендной плате за землю либо на применение понижающего коэффициента к ставке арендной платы за землю арендатор для подтверждения данного права обязан представить в Уполномоченный орган соответствующие документы, являющиеся основанием предоставления указанных льгот.