**К А Л У Ж С К А Я О Б Л А С Т Ь**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН**

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО КУДИНОВО»**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от «15» января 2016г. № 4

**Об утверждении Порядка определения**

**размера арендной платы за земельные**

**участки, государственная собственность**

**на которые не разграничена, предоставленные**

**в аренду без торгов, находящиеся на территории**

**сельского поселения «Село Кудиново»**

В соответствии со [статьями 22](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=348dc98fa15886edc3ea3ea5f06b5355&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D963686F7EB6EF9A0C06CFD53E64A95251B0D79392A5825DBD17581CAFF0256D2349803B9C64EFD7CB5T4J), 39.7, [65](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=348dc98fa15886edc3ea3ea5f06b5355&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D963686F7EB6EF9A0C06CFD53E64A95251B0D79392A5825DBD17581CAFF0256D2349803B9C64EF97DB5T1J) Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», [постановлением](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=348dc98fa15886edc3ea3ea5f06b5355&url=consultantplus%3A%2F%2Foffline%2Fref%3D963686F7EB6EF9A0C06CE35EF026CB2B1D0121362B5A2D898C2ADA97A80B5C85B7T3J) Правительства Калужской области от 18.03.2015 № 146 «О порядке определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь Уставом муниципального образования сельское поселение «Село Кудиново»,

**Сельская Дума сельского поселения «Село Кудиново»**

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, находящиеся на территории сельского поселения «Село Кудиново» (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования) и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.03.2015 года.

**Глава сельского поселения**

**«Село Кудиново» В.В. Сенцов**

Приложение

к решению Сельской Думы

сельского поселения «Село Кудиново»

от «15»января 2016г. № 4

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, находящиеся на территории сельского поселения «Село Кудиново»**

Расчет арендной платы определяется как соответствующая ставке арендной платы процентная доля кадастровой стоимости земельного участка, увеличенная на годовые индексы потребительских цен, исчисленные ежегодно по Калужской области, за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель, и скорректированная на коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на данном земельном участке или категорию лица, являющегося арендатором (далее - поправочный коэффициент).

Таким образом, размер арендной платы определяется по формуле:

А = С x К x П1 (или П2, или П3, или П4) x И1 ....x Ип,

где А - размер арендной платы;

С - ставка арендной платы;

К - кадастровая стоимость земельного участка;

П1 - поправочный коэффициент;

П2 - поправочный коэффициент для инвалидов, которые имеют I-III группу инвалидности, и для ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны;

П3 - поправочный коэффициент для инвалидов с детства, а также ветеранов и инвалидов боевых действий; физических лиц, имеющих право социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» от 15.05.1991 № 1244-1, Федеральным законом от 26.11.1998 № 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 Течу», Федеральным законом от 10 января 2002 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях граждан, подвергшихся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»; Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах; физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику; многодетных семей;

В случае когда поправочный коэффициент не установлен в отношении какой-либо категории лиц, он принимается равным единице;

В случае если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим порядком для лиц указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса, превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, то он устанавливается равным земельному налогу.

Для земельных участков используемых не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или их неиспользование, ставка арендной платы и поправочный коэффициент считаются равными максимальным ставкам и поправочным коэффициентам установленным постановлением Правительства Калужской области от 18.03.2015 №146 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области, а также земельные участки, государственная собственность не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» - 2% и 10% соответственно.

И1 ....Иn - индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

При осуществлении на земельном участке нескольких видов деятельности устанавливается наибольший поправочный коэффициент из применяемых в отношении каждого вида деятельности.

Годовые индексы потребительских цен определяются ежегодно территориальным органом федерального органа исполнительной власти, уполномоченным в области государственного статистического учета, и применяются в расчетах, включая индекс, сложившийся за год, в котором были утверждены соответствующие результаты кадастровой оценки земель.

Арендная плата является годовой платой.

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными частями не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж.

Арендная плата за период менее года рассчитывается как произведение 1/365 (1/366 - для високосного года) годовой платы на количество дней.

Исчисление арендной платы производится в соответствии с [приложениями](#Par79) к настоящему Порядку. В случае, если определенный в соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы будет отличен от установленного федеральным законодательством для ряда случаев размера арендной платы, арендная плата устанавливается в размере, определенном федеральным законодательством.

Расчет арендной платы осуществляется администрацией СП «Село Кудиново», оформляется в виде приложения к договору аренды земельного участка, также ежегодно доводится до арендатора в случае внесения изменений.

Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный арендатору или лицу, на которого распространяются положения пункта 15 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» устанавливается:

в размере не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

В случае использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования либо жилищного строительства, установить ставку арендной платы (С) в размере 2,0% и поправочные коэффициенты (П1, П2), равные 10.

Приложение № 1

к Порядку определения размера арендной платы

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ № \_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы в % (С) | Поправочный коэффициент (П1) | Поправочный коэффициент для льготных категорий граждан |
| (П2) | (П3) |
| **1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами** - **Ж-1** |
| 1.1. *Основные виды разрешенного использования* |
| 1.1.1. | Земли для отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем 3, предназначенных для проживания одной семьи | 0,4 | 1,5 | 0,1 | 0,5 |
| 1.1.2 | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | 0,3 | 1,5 | 0,1 | 0,5 |
| *1.2 Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного* *использования* |
| 1.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 0,5 | 2,0 | - | - |
| 1.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 0,6 | 2,5 | - | - |
| **2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами** - **Ж-2** |
| *2.1. Основные виды разрешенного использования* |
| 2.1.1. | отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа с количеством этажей не более чем 3, предназначенных для проживания одной семьи | 0,3 | 1,5 | 0,1 | 0,5 |
| 2.1.2. | жилые дома блокированной застройки с количеством этажей не более чем 4 | 0,4 | 1,5 | - | - |
| 2.1.3. | многоквартирные блок-секционные дома с количеством этажей не более чем 4 | 0,5 | 1,5 | - | - |
| 2.1.4. | жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых и семей с инвалидами | 0,4 | 1,5 | - | - |
| *2.2 Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 2.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 0,4 | 1,5 | - | - |
| 2.2.3. | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования | 0,4 | 1,5 | - | - |
| **3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами** - **Ж-3** |
| *3.1. Основные виды разрешенного использования* |
| 3.1.1. | жилые дома блокированной застройки 3-5 этажей | 0,7 | 1,5 | - | - |
| 3.1.2. | многоквартирные блок-секционные дома 3-5 этажей | 0,7 | 1,5 | - | - |
| 3.1.3. | многоквартирные дома 3-5 этажей | 0,7 | 1,5 | - | - |
| 3.1.4. | жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых и семей с инвалидами | 0,5 | 1,5 | - | - |
| 3.1.5. | детские дошкольные образовательные учреждения | 0,4 | 1,5 | - | - |
| 3.1.6. | средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости | 0,4 | 1,5 | - | - |
| *3.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного* *использования* |
| 3.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 0,5 | 2,0 | - | - |
| 3.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 0,5 | 1,5 | - | - |
| **4.Зона делового, общественного и коммерческого назначения** - **ОД-1** |
| *4.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 4.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 1 | 2 | - | - |
| *4.2. Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного**использования* |
| 4.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 1 | 2,5 | - | - |
| 4.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 1 | 2 | - | - |
| **5.Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения** -**ОД-2** |
| *5.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 5.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 0.7 | 1,5 | - | - |
| *5.2.Условно разрешенные виды использования* |
| 5.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 1 | 2,5 | - | - |
| 5.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 1 | 2 | - | - |
| **6.Зона размещения объектов физкультуры и спорта - ОД-2с** |
| *6.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 6.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 0,3 | 1 | - | - |
| *6.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 6.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 0,5 | 1,5 | - | - |
| 6.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 0.5 | 1,5 | - | - |
| **7.Зона размещения объектов учебного и научного назначения - ОД-2у** |
| *7.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 7.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 0,5 | 1,5 | - | - |
| *7.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 7.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 0,5 | 1,5 | - | - |
| 7.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 0,5 | 1,5 | - | - |
| **8.Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения** - **ОД-2з** |
| *8.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 8.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 0,5 | 1 | - | - |
| *8.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного**использования* |
| 8.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 0.5 | 1,5 | - | - |
| 8.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 0,5 | 1,5 | - | - |
| **9.Зона размещения объектов религиозного назначения - ОД-2к** |
| *9.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 9.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 0,7 | 1,5 | - | - |
| *9.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 9.2.1 | Условно разрешенные виды использования | 0,7 | 2 | - | - |
| 9.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 0,7 | 2 | - | - |
| **10.Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности** – **ОД-3** |
| *10.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 10.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 1 | 2,5 | - | - |
| *10.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 10.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 1 | 2,5 | - | - |
| 10.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 1 | 2,5 | - | - |
| **11.Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли** - **П-1** |
| *11.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 11.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 2 | 8 | - | - |
| *11.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного**использования* |
| 11.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 2 | 5 | - | - |
| 11.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 2 | 5 | - | - |
| **12.Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду** - **П-2** |
| *12.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 12.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 2 | 9 | - | - |
| *12.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 12.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 2 | 8 | - | - |
| 12.2.2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | 2 | 8 | - | - |
| **13.Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** - **П-3** |
| *13.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 13.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 1,5 | 2,5 | - | - |
| *13.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 13.2.1 | Условно разрешенные виды использования | 1,5 | 2 | - | - |
| 13.2.2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 1,5 | 2 | - | - |
| **14.Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими)** - **С-1** |
| *14.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 14.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 0,3 | 1 | - | - |
| *14.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 14.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 0,3 | 2 | - | - |
| 14.2.5 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 0,3 | 2 | - | - |
| **15.Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения** - **С-2** |
| *15.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 15.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 0,3 | 1,5 | 0,1 | 0,5- |
| *15.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 15.2.1. | Условно разрешенный вид использования | 0,3 | 2 | - | - |
| 15.2.4 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 0,3 | 2 | - | - |
| **16.Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов** – **Р-1** |
| *16.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 16.1.1. | Основные виды разрешенного использования | 1,3 | 2 | - | - |
| *16.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 16.2.1. | Условно разрешенные виды использования | 1,3 | 2,5 | - | - |
| 16.2.2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 1,3 | 2,5 | - | - |
| **17.Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)** - **Р-2** |
| *17.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 17.1.1 | Основные виды разрешенного использования | 1,3 | 2 | - | - |
| *17.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 17.2.1 | Условно разрешенные виды использования | 1,5 | 3 | - | - |
| 17.2.2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 1,5 | 3 | - | - |
| **18.Зона рекреационных объектов** – **Р-3** |
| *18.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 18.1.1 | Основные виды разрешенного использования | 1,5 | 3 | - | - |
| *18.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 18.2.1 | Условно разрешенные виды использования | 1,5 | 3 | - | - |
| 18.2.2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 1,5 | 3 | - | - |
| **19.Особо охраняемые природные территории - памятники природы** - **ОХ-1** |
| 19.1 | Земли особо охраняемых территорий и размещения объектов на них | 1,5 | 0,5 | - | - |
| **20.Зона историко-культурного** **назначения** - **ОХ-2** |
| 20.1 | Земли историко-культурного назначения  | 0,5 | 0,5 | - | - |
| **21.Зона размещения кладбищ и крематориев** - **СН-1** |
| *21.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 21.1.1 | Основные виды разрешенного использования | 1,5 | 3 | - | - |
| *21.2.Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 21.2.1 | Условно разрешенные виды использования | 1,5 | 3,5 | - | - |
| 21.2.2 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 1,5 | 3,5 | - | - |
| **22.Зона размещения отходов производства и потребления, твердых бытовых отходов** – **СН-2** |
| *22.1.Основные виды разрешенного использования* |
| 22.1.1 | Основные виды разрешенного использования | 2 | 5 | - | - |
| *22.2.Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| 22.2.1 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 2 | 5 | - | - |

 \* Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с утверждёнными Правилами землепользования и застройки территорий СП «Село Кудиново».