**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**ПИРОВСКИЙ РАЙОН**

**ПИРОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

# РЕШЕНИЕ

 с. Пировское

28.04.2015 № 59-387р

|  |  |
| --- | --- |
| [Об утверждении порядка](#Par39) определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Пировского района |  |

В соответствии со статьями 22 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Пировского района, Пировский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить [Порядок](#Par39) определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Пировского района, согласно приложению.

2. Определить коэффициенты к арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Пировского района (К1 и К2), равными коэффициентам, утвержденным решением Пировского районного Совета депутатов от 24.04.2013 № 42-250р «О принятии коэффициентов к арендной плате за земельные участки, расположенные на территории Пировского района».

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по бюджету и налоговой политике.

Глава Пировского района –

председатель Пировского

районного Совета депутатов А.И. Евсеев

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Приложение к решению  Пировского районного Совета депутатов  от 28.04.2015 г. № 59-387р |

[**Порядок**](#Par39) **определения размера арендной платы**

**за использование земельных участков,**

**находящихся в муниципальной собственности Пировского района**

1. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Пировского района, определяется в договоре аренды земельного участка в соответствии с настоящим порядком, федеральными законами, за исключением случаев определения размера арендной платы в результате проведения торгов.

2. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Пировского района, 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 Земельным Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для 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 Красноярского края, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием Пировский район 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 Красноярского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного 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 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;

6) 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.

3. При определении размера арендной платы учитываются вид разрешенного использования земельного участка и категория арендатора. При определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), учитывается также срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

4. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, за исключением случаев, указанных в [пункте 4.1](#Par32) настоящего порядка, производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

4.1. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2 x К3,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора;

К3 - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

5. Коэффициенты К1, К2 и К3 определяются решением Пировского районного Совета депутатов, исходя из принципа экономической обоснованности. В случае если размер коэффициента К3 не определен, такой размер признается равным единице.

Порядок расчета экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3 утверждается Правительством края.

При этом для территорий, в отношении которых в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации осуществляется градостроительное зонирование, коэффициент К1 устанавливается применительно к определенному виду территориальной зоны.

7. В случае если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступает несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов К1 и К2 для каждого собственника).