

**МАГНИТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ****РЕШЕНИЕ**
от _____ 2017 г. N _____

"Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Магнитогорска, предоставленные в аренду без проведения торгов"

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Челябинской области "О земельных отношениях", Законом Челябинской области "О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена", Уставом города Магнитогорска, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 21 декабря 2010 года N 247, Магнитогорское городское Собрание депутатов

РЕШАЕТ:

1. Считать утратившими силу:

1) Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 июня 2008 г. N 108 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Магнитогорска».

2. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Магнитогорска, предоставленные в аренду без проведения торгов (прилагается).

3. Настоящее Решение вступает в силу с _____ 2017 года.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на главу города Магнитогорска С.Н. Бердникова.

Глава города Магнитогорска
Челябинской области
С.Н. БердниковПредседатель
Магнитогорского городского
Собрания депутатов
Челябинской области
А.О.МОРОЗОВ

Порядок определения размера
арендной платы, а также порядок, условия и сроки
внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности города Магнитогорска, предоставленные в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Магнитогорска, за исключением тех земельных участков, размер арендной платы за использование которых определяется в порядке, установленном федеральным законодательством.

2. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (далее - арендная плата), определяется по формуле:

$Aп = \text{Скад} \times \text{Сап} / 100 \% \times K1 \times K2 \times K3$, где:

Aп - размер арендной платы;

Скад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап - ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка;

K1 - коэффициент, учитывающий разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

K2 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городе;

K3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

3. Если сведения о кадастровой стоимости земельного участка не внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату расчета (перерасчета) арендной платы, размер кадастровой стоимости земельного участка рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующей категории и вида разрешенного использования, который установлен по результатам государственной кадастровой оценки (далее - удельный показатель кадастровой стоимости земель) земель г. Магнитогорска.

Если удельный показатель кадастровой стоимости земель для кадастрового квартала в границах которого расположен земельный участок не определен, размер кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с абзацем первым настоящей части рассчитывается как произведение площади земельного участка и среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования.

Если, удельный показатель кадастровой стоимости земель не определен, размер кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с абзацем первым настоящей части рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель по Челябинской области.

4. Ставки арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка принимаются равными:

1) 0,07 процента - в отношении земельных участков общего пользования, не используемых для осуществления предпринимательской деятельности;

2) 0,3 процента - в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

в) предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства;

г) предназначенных для размещения объектов туристско-рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;

д) предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства;

е) предоставленных на период строительства;

ж) предназначенных для эксплуатации гаражей граждан и их объединений;

з) предоставленных для эксплуатации объектов капитального строительства, предназначенных для хранения (стоянки) автомобилей и других мототранспортных средств;

4) 0,5 процента - в отношении земельных участков:

а) на которых расположены объекты незавершенного строительства, в случае предоставления таких земельных участков для завершения строительства указанных объектов в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39-6 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) решение о предоставлении которых для строительства было принято на основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта в случае, если на таких участках расположены объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

5) 1,5 процента - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов бытового обслуживания;

б) 3 процента - в отношении земельных участков:

а) предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания, гостиниц;

б) предназначенных для размещения административных и офисных зданий;

7) 2 процента - в отношении земельных участков:

а) предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений промышленности, в том числе для размещения административных, офисных, производственных зданий, строений, сооружений, а также зданий, строений, сооружений материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

а-1) предоставленных для разработки недр (карьеров) и (или) нарушенных при пользовании недрами и подлежащих рекультивации;

б) иных земельных участков.

5. Установить следующие значения коэффициента K_1 , учитывающего разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (категория земель-земли населенного пункта) в зависимости от категории земель:

п/п	Разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (категория земель-земли населенного пункта)	Значение коэффициента
1.	Сельскохозяйственное использование (Ведение сельского хозяйства)	2,00
2.	Жилая застройка. Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства	2,00
3.	Размещение индивидуальных гаражей, индивидуальных гаражей гаражно-строительных кооперативов	1,60
4.	Общественное использование объектов капитального строительства	1,60

/п	Разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (категория земель-земли населенного пункта)	Значение коэффициента
5	Предпринимательство	1,66
6.	Отдых (рекреация, спорт)	1,00
7.	Производственная деятельность	2,50
8.	Транспорт	1,3
9.	Обеспечение обороны и безопасности	-
10.	Деятельность по особой охране и изучению природы (11,00
11.	Использование лесов	-
12.	Водные объекты	-
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	1,66
14.	Строительство	1,66
15	Физические лица, которым земельные участки предоставлены для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.	2,00
16	Виды разрешенного использования земельных участков не вошедшие в классификатор видов утвержденных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации	2,5

Значения
коэффициента К1, учитывающего разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (категория земель- земли промышленности и иного специального назначения)

/п	Разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (категория земель-земли промышленности и иного специального назначения)	Значение коэффициента
1	Сельскохозяйственное использование (Ведение сельского хозяйства.	-
2	Жилая застройка. Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства	-
3	Общественное использование объектов капитального строительства	0,316
4	Предпринимательство	-
5	Отдых (рекреация, спорт)	-
6	Производственная деятельность	8,5
7	Транспорт	-
8	Обеспечение обороны и безопасности	-
9	Деятельность по особой охране и изучению природы (1,5
10	Использование лесов	-
11	Водные объекты	-

/п	Разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (категория земель-земли промышленности и иного специального назначения)	Значение коэффициента
12	Земельные участки (территории) общего пользования	-
13	Строительство	-
14	Виды разрешенного использования земельных участков не вошедшие в классификатор видов утвержденных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации	-

6. Если согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, предусмотрено несколько видов разрешенного использования земельного участка, размер арендной платы определяется путем сложения размеров арендной платы, определенных с применением значения коэффициента К1 отдельно по каждому из видов разрешенного использования земельного участка, пропорционально площади соответствующих частей земельного участка, в том числе частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета.

Если в целях определения размера арендной платы в соответствии с абзацем первым настоящей части невозможно определить площадь частей земельного участка, в том числе частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента К1.

7. Установить значение коэффициента К2, учитывающего особенности расположения земельного участка в городе

**Значения
коэффициента К2, учитывающий особенности расположения земельного участка в
городе**

N п/п	Расположение земельного участка	Значение коэффициента
1	на территории населенного пункта	1
2	за пределами территории населенного пункта	10

8. Установить следующие значения коэффициента К3, учитывающего категорию арендатора:

**Значения
коэффициента К3, учитывающего категорию арендатора**

N п/п	Категория арендатора	Значение коэффициента	
		земли населенного пункта	иные категории земель
1	общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности	1,0	1,0
2	организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных в пункте 1 общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных	1,0	1,0

	полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню товаров, при производстве и (или) реализации которых организации не подлежат освобождению от уплаты земельного налога в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации этих товаров, утвержденному Правительством Российской Федерации), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг)		
3	организации, единственными собственниками имущества которых являются указанные в пункте 1 общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям	1,0	1,0
4	субъекты народных художественных промыслов, субъекты ремесленной деятельности - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и реализации изделий народных художественных промыслов и ремесленных изделий	1,0	1,0
5	организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предоставленных им для осуществления деятельности по проектированию, строительству и реконструкции объектов, полностью финансируемой за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы	1,0	1,0
6	религиозные организации - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления религиозной деятельности	1,0	1,0
7	организации, осуществляющие туристско-рекреационную, лечебно-оздоровительную деятельность, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности	0,5	0,5
8	организации, осуществляющие деятельность по оздоровлению и отдыху детей, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности	1,0	1,0
9	организации, осуществляющие гражданские и военные захоронения, - в отношении земельных участков кладбищ	0,001	0,001
10	организации - в отношении земельных участков, предоставленных им для нужд аэродромов	1,0	1,0
11	организации, осуществляющие эксплуатацию спортивных сооружений, - в отношении земельных участков, на которых расположены спортивные сооружения	1,0	1,0
12	граждане - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства индивидуальных жилых домов в первые три года с даты заключения договора аренды земельного участка	0,5	0,5
13	граждане - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства индивидуальных жилых домов в четвертый и последующие годы с даты заключения договора аренды земельного участка	0,5	0,5
14	граждане - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации индивидуальных жилых домов	0,5	0,5
15	гаражно-строительные кооперативы и граждане, владеющие гаражами, - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации гаражей	0,069	0,069
16	гаражно-строительные кооперативы - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства индивидуальных гаражей, не предназначенных для коммерческого использования	0,5	0,5
17	граждане, владеющие овощехранилищами, голубятнями, - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации овощехранилищ, голубятен	0,5	0,5
18	садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, эксплуатации овощехранилищ	0,5	0,5
19	граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, животноводство, а также дачное хозяйство, - в	0,5	0,5

	отношении земельных участков, предоставленных им для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства		
20	органы судебной системы - в отношении земельных участков, предоставленных им для непосредственного выполнения возложенных на них функций	1,0	1,0
21	некоммерческие организации территориального общественного самоуправления - в отношении земельных участков, предоставленных им для размещения детских и спортивных площадок	1,0	1,0
22	организации, осуществляющие рекультивацию земель, - в отношении земельных участков, нарушенных при добыче полезных ископаемых	0,5	0,65
23	организации, осуществляющие деятельность по использованию отходов потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации и производящие продукцию из переработанных этими же организациями отходов потребления, - в отношении земельных участков, предоставленных им для производства продукции из отходов потребления и для хранения отходов, находящихся в их собственности и полностью перерабатываемых указанными организациями	1,0	1,0
24	организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в области обращения с отходами, - в отношении земельных участков, предоставленных им для размещения и обезвреживания отходов производства и потребления	1,0	1,0
25	организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предоставленных им для оказания услуг пассажирского транспорта общего пользования (за исключением такси)	1,0	1,0
26	субъекты малого и среднего предпринимательства - в отношении земельных участков, предоставленных им для осуществления предпринимательской деятельности	1,0	1,0
27	организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации гидротехнических сооружений, предназначенных для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов	0,41	0,41"

9. Для прочих категорий арендаторов применяется коэффициент КЗ, имеющий значение 1.

10. В случае, если в отношении одного земельного участка арендатор имеет право на применение различных значений коэффициента КЗ, при определении размера арендной платы применяется наименьшее значение коэффициента КЗ.

11. Размер арендной платы на год для юридических лиц за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, право постоянного (бессрочного) пользования которыми переоформлено на право аренды в соответствии с правилами пункта 2 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", определенный по правилам настоящей статьи, не может превышать:

- 1) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;
- 3) 2 процентов кадастровой стоимости в отношении прочих арендуемых земельных участков.

В случае, если размер арендной платы для указанных в настоящей части лиц, определенный в соответствии с правилами частей 1 - 11 настоящей статьи, меньше, чем предельный размер арендной платы, указанный в настоящей части, расчет производится в соответствии с правилами частей 1 - 11 настоящей статьи.

12. В случае, если размер арендной платы на год для указанных в части 11 настоящей статьи лиц, определенный в соответствии с правилами части 11 настоящей статьи, превышает двукратный размер земельного налога в отношении такого земельного участка, размер арендной платы на год устанавливается равным двукратному размеру земельного налога.

13. При определении размера арендной платы учитываются требования федерального законодательства.

13-1. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка и (или) вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации Челябинской области, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы, в том числе устанавливающих значения коэффициентов, применяемых при определении размера арендной платы, если возможность изменения размера арендной платы в одностороннем порядке по указанным основаниям предусмотрена договором аренды земельного участка. (часть 15-1 введена Законом Челябинской области от 24.11.2011 N 233-ЗО)

14. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок определяется для каждого арендатора отдельно по правилам настоящей статьи пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке.

15. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается пропорционально сроку договора аренды земельного участка.

16. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

17. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.