**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**КЛЮКВИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 12 марта 2015 года № 142-5-2р

**О порядке определения размера,**

**условий и сроках внесения арендной платы и установление значений коэффициентов вида разрешенного (функционального)использования земельных участков и значений коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

В соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьей 2 Закона Курской области от 28.12.2007 года №137-ЗКО «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена», Уставом муниципального образования «Клюквинский сельсовет» Курского района Курской области, Собрание депутатов Клюквинского сельсовета Курского района Курской области

РЕШИЛО:

1. Установить, что размер, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Клюквинского сельсовета Курского района Курской области, определяется в Порядке согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. В целях определения ставок арендной платы утвердить:

- коэффициенты вида разрешенного (функционального) использования земельных участков находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Клюквинского сельсовета Курского района Курской области согласно приложению № 2 к настоящему решению;

- значения коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Клюквинского сельсовета Курского района Курской области согласно приложению № 3 к настоящему решению.

3. Установить, что действие настоящего решения распространяется на земельные участки категории земель населенных пунктов.

4. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Клюквинского сельсовета Курского района Курской области от 15.11.2012г. № 43-5-10р «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МО «Клюквинский сельсовет» Курского района Курской области».

5. Настоящее решение распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.03.2015 г. и подлежит официальному опубликованию.

Глава Клюквинского сельсовета

Курского района Курской области А. Лобков.

Приложение № 1

к Решению Собрания депутатов Клюквинского сельсовета Курского района Курской области от 12.03. 2015г. № 142-5-2р

**Порядок**

**определения размера, условий и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Клюквинского сельсовета Курского района Курской области**

1. Арендная плата определяется путем умножения ставки арендной платы на площадь земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

А = Ас х S,

где:

А - величина арендной платы, руб./кв. м, рассчитываемая за 12 месяцев; Ас - ставка арендной платы, руб./кв. м; S - площадь земельного участка, кв. м.

2. Ставка арендной платы устанавливается в расчете на год в рублях за единицу площади земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

Ас - УПКСЗ х Кви х Ка,

где:

УПКСЗ - удельный показатель кадастровой стоимости земли для данного вида использования, руб./кв. м. Определяется как кадастровая стоимость единицы площади 1 кв. м земель кадастрового квартала по виду разрешенного (функционального) использования земель;

Кви - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Ка - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов, внутри одного вида функционального использования земельного участка.

1. Исчисление суммы арендной платы в отношении земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок (долю). Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок (долю).

Если:

возникновение прав произошло до 15-гочисла месяца включительно - за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

прекращение прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца. включительно - за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

1. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке, либо согласно сложившемуся порядку пользования земельным участком.

5. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета арендной платы применяется значение удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее.

6. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября. 10 декабря текущего финансового года.

7. При расчете платежей за текущий год учитывается задолженность по арендной плате за время просрочки за предыдущий период, которая включается в первый платеж.

Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

8. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного (функционального) использования I земельного участка;

внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, и нормативно-правовые акты Клюквинского сельсовета Курского района Курской области, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка.

Изменение размера арендной платы производится не чаще одного раза в год.

Приложение № 2

к решению Собрания депутатов Клюквинского сельсовета Курского района Курской области от 12.03. 2015г. № 142-5-2р

Значения коэффициентов видов разрешенного (функционального) использования земельных участков находящихся в муниципальной собственности Курского района Курской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Клюквинского сельсовета Курского района Курской области

| **№ п/п** | **Вид разрешенного (функционального) использования земельного участка** | **Коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков Кви** |
| --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Земельные участки под жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности застройки | 0,5 |
| 2 | Земельные участки под домами индивидуальной жилой застройки, земельные участки для личного подсобного хозяйства с правом возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений | 0,16 |
| 3 | Земельные участки дачных и садоводческих объединений граждан, земельные участки для личного подсобного хозяйства без права возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений | 0,09 |
| 4.1 | Земельные участки гаражей и автостоянок: - земельные участки гаражных кооперативов; | 0,2 |
| 4.2 | - земельные участки индивидуальных гаражей; | 0,2 |
| 4.3 | - земельные участки других объектов для хранения автомобилей; | 1,0 |
| 4.4 | - земельные участки индивидуальных гаражей категории граждан, для которых статьей 391 Налогового кодекса РФ предусмотрено уменьшение налоговой базы | 0,05 |
| 5 | Земельные участки под объектами торговли (в том числе рынками, оптовыми складами, базами), общественного питания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса | 0,35 |
| 6 | Земельные участки под объектами бытового обслуживания | 0,3 |
| 7 | Земельные участки социального обеспечения, учреждений и организаций образования, земельные участки под объектами здравоохранения, культуры и искусства, религиозными объектами | 0,8 |
| 8 | Земельные участки физической культуры и спорта | 0,1 |
| 9 | Земельные участки под промышленными объектами, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,9 |
| 9.1 | Земельные участки под объектами транспорта, объектами связи | 1,0 |
| 10 | Земельные участки под объектами коммунального хозяйства | 0,5 |
| 11 | Земельные участки под административно-управленческими объектами, земельные участки предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования, земельные участки под юридическими и нотариальными конторами, объектами пенсионного обеспечения | 0,65 |
| 12 | Земельные участки под общественными объектами | 0,3 |
| 13 | Земельные участки под военными объектами | 2,1 |
| 14 | Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения (за исключением земельных участков, указанных в пункте 15) | 0,18 |
| 15 | Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения, предназначенными для отдыха детей | 0,04 |
| 16 | Земельные участки сельскохозяйственного использования | 0,025 |
| 17 | Земельные участки под лесами поселений | 0,12 |
| 18 | Земельные участки под водными объектами | 0,5 |
| 19 | Прочие земли | 0,25 |

Приложение № 3

К Решению Собрания депутатов Клюквинского сельсовета Курского района Курской области от 12.03.2015г. № 142-5-2р

Значения коэффициентов дифференциации

по видам деятельности арендаторов внутри одного вида

функционального использования земельного участка, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Клюквинского сельсовета Курского района Курской области

|  |  |
| --- | --- |
| Арендаторы, осуществляющие пользование земельных участков по всем видам разрешенного (функционального) использования | 1,0 |