## Изменение размера Солнечный ЗАТО 4

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЁЛОК СОЛНЕЧНЫЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

21 ноября 2023 года п. Солнечный № 246-с

Об определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, об установлении коэффициентов К1, К2, К3, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории ЗАТО п. Солнечный Красноярского края на 2024 год

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», статьей 12 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», Уставом ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, Совет депутатов ЗАТО п. Солнечный **решил**:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению № 1.
2. Утвердить Порядок внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению № 2.
3. Установить значения коэффициента К1, учитывающего вид разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, на 2024 год, согласно приложению № 3.
4. Установить значения коэффициента К2, учитывающего категорию арендатора в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, на 2024 год, согласно приложению № 4.
5. Установить значения коэффициента К3, учитывающего 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, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, на 2024 год, согласно приложению № 5.

6. Признать утратившим силу с 1 января 2024 года решение Совета депутатов ЗАТО п. Солнечный Красноярского края от 21.12.2022 года № 176-с «Об определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, об установлении коэффициентов К1, К2, К3, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории ЗАТО п. Солнечный Красноярского края на 2023 год».

7. Контроль за исполнением решения возложить на Главу ЗАТО п. Солнечный.

8. Решение вступает в силу с 01.01.2024 и подлежит опубликованию в газете «Новости Солнечного».

Председатель Совета депутатов

ЗАТО п. Солнечный С.Б. Езжалов

Глава ЗАТО п. Солнечный Ю.Ф. Неделько

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

ЗАТО п. Солнечный Красноярского края

от «21» ноября 2023 года № 246-с

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края и предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края (далее - земельные участки).

2. Плательщиками арендной платы за использование земельных участков признаются юридические и физические лица, которым земельные участки переданы в аренду.

3. Объектами аренды являются земельные участки, предоставленные юридическим и физическим лицам на основании договоров аренды. Сумма арендной платы устанавливается договором аренды в соответствии с настоящим Порядком.

4. Размер арендной платы в расчете на год за земельные участки, предоставленные в аренду в соответствии с [частью 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=809FBAEED9E1EBBD02976C4822F206416B43662DC3BB6145E49341D8E2251E299419D17908m8T4I) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - арендная плата) в отношении земельных участков, не указанных в [пунктах](consultantplus://offline/ref=809FBAEED9E1EBBD02977245349E594E6A4A3925C3BF6F1AB1C6478FBD75187CD459D7294DC7B575FC75AA79mBT2I) 4.1 – 8 настоящего Порядка, рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом вида его разрешенного использования и категории арендатора по следующей формуле:

А = Кс x К1 x К2,

где:

А - арендная плата за земельный участок, в год, рублей;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, расположенного на территории ЗАТО п. Солнечный, рублей;

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, расположенного на территории ЗАТО п. Солнечный;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

4.1. 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.

5. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для индивидуального 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 расположенного на территории ЗАТО п. Солнечный, рублей;

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, расположенного на территории ЗАТО п. Солнечный;

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.

6. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности ЗАТО п.Солнечный Красноярского края и предоставленные для размещения следующих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

- объекты использования атомной энергии;

- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

- земельные участки, предоставленные для проведения работ, связанных с пользованием недрами

Не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется 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 Российской Федерации 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;

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 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

8. Помимо случаев, установленных в пункте 7 Порядка, при предоставлении земельного участка собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы в год за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не должен превышать размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

9. Если расчет годовой суммы арендной платы, произведенной по формуле окажется больше размера земельного налога, то расчет производится в соответствии с установленными процентными ставками земельного налога в зависимости от кадастровой стоимости земельных участков, утвержденными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО п. Солнечный, за исключением пункта 6 Порядка.

10. При оформлении прав аренды на земельные участки, право на использование которых возникло до подписания договора аренды земельного участка, арендаторы уплачивают арендную плату за весь период с момента, когда у них возникло право на использование земельного участка, но не более чем за три предшествующих года. При этом применяются коэффициенты К1, К2, К3, действующие на момент подписания договора.

11. В случае передачи здания, строения, сооружения, либо части его, расположенной на арендованном земельном участке, в субаренду либо в пользование другим лицам, размер арендной платы устанавливается с применением коэффициентов К1, К2, К3.

12. Арендная плата за земельные участки определяется в целом без выделения застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от уплаты арендной платы.

13. В случае изменения государственной кадастровой оценки земель, обусловленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, размер арендной платы за землю изменяется в одностороннем порядке без дополнительного уведомления арендаторов земельных участков. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение государственной кадастровой оценки земель.

14. В случае изменения порядка определения размера арендной платы за землю, перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка, обусловленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, размер арендной платы за землю изменяется с момента вступления в силу соответствующего правового акта в одностороннем порядке без дополнительного уведомления арендаторов земельных участков.

15. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в случае изменения значения коэффициентов К1, К2, К3, установленных настоящим Порядком. При этом арендаторы земельных участков уведомляются путем размещения нормативного правового акта на официальном сайте администрации ЗАТО п.Солнечный Красноярского края, в газете «Новости Солнечного».

16. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

17. Освобождаются от арендной платы органы местного самоуправления ЗАТО п. Солнечный и муниципальные учреждения, учредителем которых являются органы местного самоуправления ЗАТО п. Солнечный.

18. Не урегулированные настоящим Порядком правоотношения, связанные с определением размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение № 2

к решению Совета депутатов

ЗАТО п. Солнечный Красноярского края

от «21» ноября 2023 года № 246-с

**Порядок внесения арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Внесение арендной платы за землю осуществляется арендаторами согласно договору аренды. Начисление арендной платы осуществляется с момента, указанного в договоре аренды земельного участка.

2. Арендная плата вносится арендатором равными частями до 15 апреля и 15 октября текущего года.

3. Арендная плата, в случае распространения действия договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора, за период, предшествующий заключению договора (первый платеж), подлежит уплате в течении тридцати дней с даты заключения договора.

4. Арендная плата перечисляется арендатором на счет арендодателя по предоставленным им реквизитам. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора.

5. В случае несвоевременного внесения арендной платы за землю в установленный срок начисляется пеня за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным днем уплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 3

к решению Совета депутатов

ЗАТО п. Солнечный Красноярского края

от «21» ноября 2023 года № 246-с

**Значения коэффициента,**

**учитывающего вид разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, на 2024 год**

| **Группа** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Коэффициент К1** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 0,0033 |
| 2 | Жилая застройка, в т.ч. |  |
|  | Малоэтажное многоквартирная жилая застройка.  Для индивидуального жилищного строительства.  Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.  Блокированная жилая застройка.  Передвижное жилье. | 0,0039 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 0,0057 |
|  | Многоэтажная жилая застройка | 0,0039 |
|  | Обслуживание жилой застройки | 0,014 |
|  | Объекты гаражного назначения | 0,03 |
| 3 | Общественное использование объектов капитального строительства | 0,01 |
| 4 | Предпринимательство, в т.ч.  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Развлечения | 0,18 |
| 5 | Рынки | 0,012 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 0,324 |
| 7 | Обслуживание автотранспорта, в т.ч. |  |
| 7.1 | Для размещения гаражных обществ | 0,004 |
| 7.2 | Для размещения объектов гаражного строительства, принадлежащих юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям | 0,05 |
| 8 | Отдых (рекреация) | 0,026 |
| 9 | Производственная деятельность, в т.ч.  Недропользование  Тяжелая промышленность  Автомобилестроительная промышленность  Легкая промышленность  Пищевая промышленность  Нефтехимическая промышленность  Строительная промышленность  Энергетика  Атомная энергетика  Связь  Склады  Обеспечение космической деятельности  Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,031 |
| 10 | Транспорт | 0,0344 |
| 11 | Обеспечение обороны и безопасности | 0,02 |
| 12 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 0,0072 |
| 13 | Использование лесов | 0,0123 |
| 14 | Водные объекты | 0,05 |
| 15 | Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства | 0,0034 |

Приложение № 4

к решению Совета депутатов

ЗАТО п. Солнечный Красноярского края

от «21» ноября 2023 года № 246-с

**Значения коэффициента, учитывающего категорию арендатора**

**в отношении земельных участков, находящихся**

**в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный**

**Красноярского края и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,**

**расположенных на территории ЗАТО п. Солнечный**

**Красноярского края на 2024 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** |  | **Коэффициент К2** |
|  | Категория арендатора | на земельные участки площадью свыше 10000 кв. м. |
| 1 | Организации, использующие земельные участки в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставка воды, тепла, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости, в том числе котельных, водозаборов и т.д.) | **0,02** |

Для остальных категорий арендаторов коэффициент К2 установить в размере **1** по всем группам функционального использования земель.

Приложение № 5

к решению Совета депутатов

ЗАТО п. Солнечный Красноярского края

от «21» ноября 2023 года № 246-с

**Значения коэффициента К3,**

**учитывающего 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, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО п. Солнечный Красноярского края и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории ЗАТО п. Солнечный**

**Красноярского края, на 2024 год**

В соответствии с пунктом 6 статьи 12 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» коэффициент К3, 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 определен в размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 год, превышающий срок аренды | 2 год, превышающий срок аренды | 3 год, превышающий срок аренды |
| 1,10 | 1,20 | 1,30 |