**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН**

**УЛЬЯНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**СОРОК ТРЕТЬЕ ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

**24.10.2023 № 148**

Об установлении Порядка определения

размера арендной платы за использование

земельных участков, предоставленных

без проведения торгов и установлении

коэффициента территориального

зонирования

В соответствии со статьей 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 N 520 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области», Уставом Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, в целях установления размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Совет депутатов Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Порядок](#P411) определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, согласно приложению 1.

2. Установить [коэффициент](#P44) территориального зонирования Кз, согласно приложению 2.

3. Коэффициент территориального зонирования Кз подлежит применению при определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов.

4. Опубликовать решение в газете «Тосненский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

5. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 13.09.2016 г. № 77 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов».

6. Решение вступает в силу с даты опубликования.

Глава Ульяновского городского поселения Г.Г. Азовкин

|  |
| --- |
| Приложение 2  к решению Совета депутатов Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района  Ленинградской области  от 24.10.2023 N 148 |

**КОЭФФИЦИЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ (КЗ)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Кз |
| Жилые зоны | 2 |
| Производственные зоны, общественно-деловые зоны, зоны сельскохозяйственного назначения | 0,8 |
| Прочие территориальные зоны | 1 |

|  |
| --- |
| Приложение 1  к решению Совета депутатов  Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района  Ленинградской области  от 24.10.2023 N 148 |

**Порядок**

**определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов**

1. Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего Порядка является определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов.

1.2. Арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с его принадлежностью к определенной категории земель, видом разрешенного использования, местоположением, обеспеченностью объектами инфраструктуры.

1.3. Категория земель, вид разрешенного использования, местоположение земельного участка определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости или правоустанавливающими документами.

1.4. Базовые ставки арендной платы, коэффициенты и их значения установлены в целях определения экономически обоснованной платы за аренду земельных участков.

1.5. Размер арендной платы за земельный участок, устанавливаемый в договоре аренды, определяется в соответствии с настоящим порядком определения арендной платы, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и областным законодательством. Иной размер арендной платы за земельный участок может быть установлен по итогам торгов на право заключения договоров аренды земельных участков в случае, если предметом торгов является годовая величина арендной платы.

1.6. Арендная плата за земельный участок уплачивается в размере и порядке, определяемых договором аренды земельного участка и последующими изменениями к нему.

1.8. За просрочку арендной платы за земельный участок уплачиваются пени, размер пеней определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

1.9. Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае:

изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае за год, в котором произведен перерасчет, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не производится;

перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) нормативных правовых актов Ленинградской области, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

Случаи, периодичность и порядок изменения арендной платы предусматриваются в договоре аренды земельного участка.

2. Расчет арендной платы за использование земельного участка

2.1. Расчет арендной платы за использование земельного участка осуществляется по формуле:

А = Б x S x Кри x Кз x Кио x Ку х Кр,

где:

А - расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;

Б - базовая [ставка](#P464) арендной платы, руб./кв. м, определяется в соответствии с приложением 1 к Порядку определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области», утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 № 520 (далее Порядок), с учетом ежегодной индексации в соответствии с уровнем инфляции, установленным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период. Показатель уровня инфляции, применяемый для индексирования размера базовой ставки арендной платы ежегодно не позднее 1 марта каждого года, определяется Правительством Ленинградской области.

S - площадь земельного участка, кв. м;

Кри - коэффициент разрешенного использования земельного участка, устанавливается правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом;

Кз - коэффициент территориального зонирования.

Кио - коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей, устанавливаемый решением уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района в диапазоне от 1 до 2,323. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) отсутствует, принимается равным 1;

Ку - коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый согласно приложению 2 к Порядку. Применяется только для площадей обременений в виде водоохранной зоны и(или) прибрежной защитной полосы (по данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости или иного документа, подтверждающего наличие обременений);

Кр - коэффициент развития, устанавливаемый в диапазоне от 0,1 до 1 решением уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района для отдельных видов разрешенного использования земельных участков. Коэффициент носит инвестиционный характер и должен соответствовать политике муниципального района в части поддержки развития отдельных отраслей экономики. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления отсутствует, принимается равным 1.

В случае многофункционального использования земельного участка арендная плата рассчитывается по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, занимаемой объектом, предназначенным для соответствующего использования, по формуле:

где:

S1, S2, Sn - площадь объектов каждого вида функционального использования на земельном участке;

Sобщ. - суммарная площадь объектов всех видов функционального использования на земельном участке;

S - общая площадь земельного участка, кв. м.

2.2. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции объектов, перечисленных в Земельном [кодексе](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A905742B5E14B2896D1F5DEE51FBF076a4c7G) Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, принимается равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.3. Размер арендной платы определяется в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в [пункте 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A905742B5E14B2896D1F5DEE51FBF07647255DF513336BD2a6c9G) Земельного кодекса Российской Федерации.