**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН**

**УЛЬЯНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**ДВАДЦАТЬ ПЯТОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

**13.09.2016 № 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

 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, Совет депутатов Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

РЕШИЛ:

1. Установить [коэффициент](#P44) разрешенного использования земельного участка (Кри) (Приложение 1).

2. Установить [коэффициент](#P359) территориального зонирования (Кз) (Приложение 2).

3. Установить [коэффициент](#P379) обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры (Ки) (Приложение 3).

4. 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 (Приложение 4).

5. Коэффициент территориального зонирования (Кз) и коэффициент обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры (Ки) подлежат 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.

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

7. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 19.02.2008 г. № 100 «Об установлении коэффициентов обеспечения инфраструктурами для земельных участков выделенных в границах Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области».

Глава Ульяновского городского поселения Г.Г. Азовкин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

 к решению Совета депутатов

Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

 от 13.09.2016 N 77

**КОЭФФИЦИЕНТ**

**РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (КРИ)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Коэффициент разрешенного использования (Кри) |
| 1. Сельскохозяйственное использование |
| 1.1. Земли садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан | Размещение дачных и садовых домов, не предназначенных для раздела на квартиры; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных на территориях садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан | 1 |
|  |  | В пределах утвержденных законодательством норм предоставления земельных участков | Сверх утвержденных законодательством норм предоставления земельных участков |
| 1.2. Ведение личного подсобного хозяйства на землях населенных пунктов | Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов | 1 | 2 |
| 1.3. Ведение садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота на землях населенных пунктов | Садовые, огородные земельные участки, участки для животноводства, сенокошения и выпаса скота | 1 | 2 |
| 1.4. Использование земельных участков сельскохозяйственного назначения не для целей сельскохозяйственной деятельности | Использование земельных участков категории "Земли сельскохозяйственного назначения" для иных целей (кроме сельскохозяйственного использования, ведения личного подсобного хозяйства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, земель садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан) | 30 |
| 2. Жилая застройка |
| 2.1. Участки, занятые жилищным фондом | Размещение жилых, дачных или садовых домов, а также хозяйственных построек, принятых в эксплуатацию | В пределах утвержденных законодательством норм предоставления земельных участков | Сверх утвержденных законодательством норм предоставления земельных участков |
| 1 | 2 |
| 3. Строительство |
|  |  | На срок проведения проектно-изыскательских работ, строительства (реконструкции), предусмотренный разрешением на строительство | По истечении указанного срока проведения проектно-изыскательских работ, строительства (реконструкции) вне зависимости от продления в установленном порядке сроков строительства (реконструкции). При отсутствии разрешения на строительство по истечении 1 года после заключения договора аренды |
| 3.1. Индивидуальное жилищное строительство, строительство индивидуальных и кооперативных гаражей | Строительство индивидуальных жилых домов, дачных и садовых домов, индивидуальных и кооперативных гаражей, подсобных сооружений | 1 | 2 |
| 3.2. Среднеэтажное и многоэтажное жилищное строительство | Строительство жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры | 2 | 4 |
| 3.3. Промышленное строительство | Строительство объектов производственной деятельности | 1 | 2 |
| 3.4. Инженерные изыскания и геолого-разведочные работы | Инженерные изыскания и геологоразведочные работы при отсутствии опытно-промышленной добычи | 1 | 2 |
| 3.5. Строительство объектов социального назначения | Строительство объектов, предназначенных для осуществления основной деятельности социально ориентированных некоммерческих организаций, государственная поддержка которых осуществляется согласно ст. 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", ст. 6 областного закона N 52-оз от 29 июня 2012 года "О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Ленинградской области" | 0,1 | 0,2 |
| 3.6. Строительство и обслуживание автомобильных дорог | Строительство и обслуживание автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, площадей, бульваров, набережных | 1 | 2 |
| 3.7. Реконструкция нежилых зданий, сооружений | Реконструкция нежилых зданий, сооружений без ведения коммерческой деятельности | 2 | 4 |
| 3.8. Прочее строительство | Строительство прочих объектов | 2 | 4 |
| 4. Общественное использование земельных участков |
| 4.1. Коммунальное обслуживание | 4.1.1. Обеспечение населения и организаций коммунальными услугами организациями, полностью или частично финансируемыми из областного бюджета или бюджета муниципального образования, предоставляющими услуги по тарифам, утвержденным Правительством Ленинградской области или органами местного самоуправления | 0,6 |
| 4.1.2. Обеспечение населения и организаций коммунальными услугами по тарифам, утвержденным Правительством Ленинградской области или органами местного самоуправления (кроме финансируемых из бюджета организаций) | 1 |
| 4.2. Социальное обслуживание | Размещение объектов, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, служба ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | 1 |
| 4.3. Бытовое обслуживание | Размещение объектов, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и салоны красоты, прачечные, похоронные бюро) |  |
| 4.3.1. Дома быта и ателье, пункты проката, ателье ремонтные разного профиля | 2 |
| 4.3.2. Химчистки, прачечные, парикмахерские, фотографии, прокат и другие бытовые услуги | 1,5 |
| 4.3.3. Коммерческие бани, сауны, салоны красоты, солярии, фитнес-центры и пр. | 4 |
| 4.3.4. Ритуальные услуги, за исключением изготовления надгробных сооружений из природного камня, искусственных материалов | 1,2 |
| 4.3.5. Изготовление надгробных сооружений из природного камня, искусственных материалов | 3 |
| 4.4. Здравоохранение | Размещение объектов, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению) | 1,5 |
| 4.5. Образование и просвещение | Размещение объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения |  |
| 4.6.1. Детские ясли, детские сады, учреждения дошкольного и общего образования (школы, гимназии, лицеи), учреждения среднего и высшего профессионального образования (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, институты, университеты) | 0,1 |
| 4.6.2. Образование для взрослых, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов, обучение водителей транспортных средств и прочие виды образования и просвещения | 2 |
| 4.6. Культурное развитие | Размещение музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; размещение цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; устройство площадок для празднеств и гуляний | 1,5 |
| 4.7. Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 1 |
| 4.8. Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 3 |
| 4.9. Спорт | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 1,5 |
| 4.10. Полигоны твердых бытовых отходов | Размещение полигонов твердых бытовых отходов | 2 |
| 5. Предпринимательство |
| 5.1. Деловое управление, банковская и страховая деятельность | Размещение органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения, между организациями, в том числе биржевая деятельность, банковская и страховая деятельность | 40 |
| 5.2. Торговые (торгово-развлекательные) центры и комплексы | Размещение объектов капитального строительства, представляющих собой совокупность торговых предприятий, реализующих универсальный ассортимент товаров и услуг, расположенных на определенной территории, построенных и управляемых как единое целое; размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 15 |
| 5.3. Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |  |
| 5.3.1. Ярмарки | 6 |
| 5.3.2. Рынки сельскохозяйственной продукции | 3 |
| 5.3.3. Прочие рынки | 4 |
| 5.4. Магазины | Объекты капитального строительства (в том числе розничной торговли фармацевтическими и медицинскими товарами, косметическими и парфюмерными товарами), предназначенные для продажи товаров и оказания услуг покупателям |  |
| 5.4.1. смешанной торговли и реализующие продовольственные товары без реализации пива и алкогольной продукции с содержанием этилового спирта более 1,5 процента | 5 |
| 5.4.2. смешанной торговли и реализующие продовольственные товары с реализацией пива и алкогольной продукции с содержанием этилового спирта более 1,5 процента | 10 |
| 5.4.3. реализующие непродовольственные товары: сложную бытовую технику, ювелирные изделия, мебель | 10 |
| 5.4.4. реализующие исключительно строительные материалы | 4 |
| 5.4.5. комиссионные магазины, в том числе торговые точки распродажи гуманитарной помощи | 2,5 |
| 5.4.6. прочие магазины, реализующие непродовольственные товары | 5 |
| 5.5. Товарные базы | Товарные базы и склады - предприятия оптовой торговли | 12 |
| 5.6. Аптеки | Аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски | 2 |
| 5.7. Общественное питание | Устройство мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 5.7.1. без реализации пива и алкогольной продукции с содержанием этилового спирта более 1,5 процента | 2 |
| 5.7.2. с реализацией пива и алкогольной продукции с содержанием этилового спирта более 1,5 процента | 10 |
| 5.8. Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания | 6 |
| 5.9. Развлечения | Размещение дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | 50 |
| 5.10. Гаражи и автостоянки | 5.10.1. Размещение кооперативных гаражей | 3 |
| 5.10.2. Участки, предоставляемые физическим лицам для размещения индивидуальных гаражей | 4 |
| 5.10.3. Размещение прочих гаражей, постоянных или временных гаражей и автостоянок | 4 |
| 5.11. Обслуживание автотранспорта | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, станций технического обслуживания, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, оказания тюнинговых услуг, эвакуационных услуг, услуг по диагностике; шиномонтажных станций |  |
| 5.11.1. станции технического обслуживания, включая организации, оказывающие тюнинговые услуги, эвакуационные услуги, услуги по диагностике | 10 |
| 5.11.2. шиномонтажные станции | 7 |
| 5.11.3. автомойки | 8 |
| 5.11.4. прочие услуги | 10 |
| 5.12. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | 5.12.1. на первой линии автомобильных дорог общего пользования регионального значения (согласно Перечню автомобильных дорог общего пользования регионального значения, утвержденному Постановлением Правительства Ленинградской области N 294 от 27 ноября 2007 г.) | 20 |
| 5.12.2. в границах города | 20 |
| 5.12.3. прочие | 15 |
| 5.13. Размещение временных объектов торговли | Для размещения временных объектов торговли, общественного питания и оказания услуг (павильоны, киоски, вагончики, палатки (ларьки), навесы, лотки, тележки (в том числе изотермические), торговые автоматы и иные объекты мелкорозничной торговли, в том числе павильоны, совмещенные с автобусными остановками) |  |
| 5.13.1. с реализацией пива и алкогольной продукции с содержанием этилового спирта более 1,5 процента | 25 |
| 5.13.2. без реализации пива и алкогольной продукции с содержанием этилового спирта более 1,5 процента | 15 |
| 5.14. Издательская деятельность | 5.14.1. Издательская деятельность (кроме производственных помещений), тиражирование записанных носителей информации (кроме средств массовой информации, более чем на 50% финансируемых за счет средств областного бюджета или бюджета муниципальных образований) | 2 |
| 5.14.2. Средства массовой информации, более чем на 50% финансируемые за счет средств областного бюджета или бюджета муниципальных образований | 1 |
| 5.15. Заготовительные конторы | 5.16.1. Пункты сбора металлолома без сбора цветных металлов | 5 |
| 5.16.2. Пункты сбора металлолома со сбором цветных металлов | 45 |
| 5.16.3. Прочие заготовительные конторы | 4 |
| 5.16. Благоустройство | Благоустройство и озеленение земельных участков, прилегающих к объектам непроизводственной сферы | 1,5 |
| 5.17. Прочая непроизводственная деятельность | Использование земельных участков для осуществления непроизводственной деятельности, не учтенной в иных группировках | 5 |
| 6. Отдых (рекреация) |
| 6.1. Организация пляжей | Организация пляжей без права строительства капитальных объектов | 1 |
| 7. Производственная деятельность |
| 7.1. Обработка древесины и производство изделий из дерева | Распиловка и строгание древесины; пропитка древесины; производство шпона, фанеры, плит, панелей; производство деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий; производство деревянной тары; производство прочих изделий из дерева и пробки, соломки и материалов для плетения | 3 |
| 7.2. Легкая промышленность | Размещение объектов, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса |  |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |
|  | 7.4.2. Размещение прочих объектов легкой промышленности | 2 |
| 7.3. Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| 7.5.1. Производство детского питания | 1 |
| 7.5.2. Производство табачных изделий, производство и розлив пива и алкогольной продукции с содержанием этилового спирта более 1,5 процента | 10 |
| 7.4. Химическая и нефтехимическая промышленность (кроме производства удобрений и азотных соединений) | Размещение объектов, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. Производство резиновых и пластмассовых изделий | 3 |
| 7.5. Производство и распределение газа и тепловой энергии | Производство и распределение газообразного топлива; производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии) | 3 |
| 7.6. Электроэнергетика | Производство, передача и распределение электроэнергии |  |
| 7.12.1. Размещение электросетей напряжением до 10 кВ | 1 |
| 7.12.2. Размещение прочих объектов производства, передачи и распределения электроэнергии | 2 |
| 7.7. Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |
| 7.7.1. Почтовая и курьерская деятельность. Деятельность в области стационарной телефонной связи, телеграфной связи | 2 |
| 7.7.2. Деятельность в области электросвязи (кроме деятельности в области стационарной телефонной связи, кроме земельных участков, предоставляемых для размещения антенно-мачтовых сооружений связи) | 10 |
| 7.7.3. Размещение сооружений связи и линейно-кабельных сооружений вне границ населенных пунктов | 300 |
| 7.7.4. Размещение сооружений связи и линейно-кабельных сооружений связи в границах городской черты | 50 |
| 7.7.5. Размещение сооружений связи и линейно-кабельных сооружений связи для организаций, являющихся плательщиками налогов в областной бюджет Ленинградской области, вне зависимости от места размещения сооружений связи | 30 |
| 7.7.6. Размещение сооружений связи и линейно-кабельных сооружений связи для операторов связи, заключивших соглашение с Правительством Ленинградской области | 30 |
| 7.7.7. Размещение антенно-мачтовых сооружений связи | 13 |
| 7.7.8. Вспомогательное производство, обеспечивающее оказание услуг связи | 5 |
| 7.8. Под мусороперерабатывающими заводами | Размещение мусороперерабатывающих заводов | 1 |
| 7.9. Под мусоросжигательными заводами | Размещение мусоросжигательных заводов | 3 |
| 7.10. Склады и площадки для хранения | 7.10.1. Площадки, предназначенные для хранения, реализации и обработки сыпучих и крупногабаритных строительных материалов, автомобильной и строительной техники, механизмов и агрегатов | 1,5 |
| 7.10.2. Открытые площадки для хранения и обработки грузов (кроме строительных материалов, строительной техники, механизмов и агрегатов) | 8 |
| 7.10.3. Склады, складские комплексы и терминалы (товарные, холодильные, таможенные, продовольственные, промтоварные и смешанного ассортимента), в том числе грузовые, транспортные | 12 |
| 7.11. Прочая производственная деятельность | Размещение объектов производственной и складской деятельности, не включенных в иные группировки | 2 |
| 8. Транспорт |
| 8.1. Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог; размещение объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. Кроме участков, занятых внутрихозяйственными дорогами, использующимися для осуществления сельскохозяйственной деятельности | 3 |
| 8.2. Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 10 |
| 8.3. Погрузочно-разгрузочные и транспортно-экспедиционные работы и услуги | 3 |
| 8.4. Размещение объектов транспорта предприятий, осуществляющих выполнение работ и услуг по тарифам, утвержденным Правительством Ленинградской области и органами местного самоуправления | 1 |
| 8.5. Прочие объекты транспорта | Размещение объектов транспорта, не учтенных в других группировках | 3 |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

 к решению Совета депутатов

Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

 от 13.09.2016 N 77

**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 3

 к решению Совета депутатов

Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

от 13.07.2016 N 77

**КОЭФФИЦИЕНТ**

**ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (КИ)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территории | Ки |
|  Территория существующей застройки Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области по кадастровым кварталам: |
| 0301002, 0301005, 0301006, 0301007, 03010018, 0301009, 0136001 | 2 |
| 0301001, 0301003, 0301004, 0301010, 0301011, 0301012, 0301014, 0301016, 0301017, 0301018, 0301019, 0301020 | 1,5 |
| 0301013, 0301015, 0222001 | 1 |

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к решению Совета депутатов

Ульяновского городского поселения Тосненского района

Ленинградской области

от 13.09.2016 N 77

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**

**УЛЬЯНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОСНЕНСКОГО 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 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 кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра 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.

1.7. Годовая сумма арендной платы за земельный участок перечисляется арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября, если иное не указано в договоре аренды земельного участка, путем перечисления средств на счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

1.8. За просрочку арендной платы за земельный участок уплачиваются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы за каждый просроченный день.

1.9. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Советом депутатов Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, не чаще одного раза в год.

2. Порядок определения 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 Ки x Ку,

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 настоящему Порядку;

S - площадь земельного участка, кв. м;

Кри - коэффициент разрешенного использования земельного участка;

Кз - коэффициент территориального зонирования, устанавливаемый на основании генерального плана и правил землепользования и застройки;

Ки - коэффициент обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры, устанавливаемый для отдельных территорий муниципального образования;

Ку - [коэффициент](#P504) учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый согласно приложению 2 к настоящему Порядку. Применяется только для площадей обременений в виде водоохранной зоны и(или) прибрежной защитной полосы (по данным кадастрового паспорта земельного участка или иного документа, подтверждающего наличие обременений).

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 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение 1

к Порядку

БАЗОВЫЕ СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (Б)

|  |  |
| --- | --- |
| Категория земель, вид разрешенного использования земельного участка | Базовая ставка, руб./кв. м в год |
| 1. Земли сельскохозяйственного назначения |
| 1.1. Земли садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан; участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота | 0,3489 |
| 1.2. Земельные участки, предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства дачных домов и ведения дачного хозяйства; для инженерных изысканий, под строительство объектов капитального строительства, не предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства | 4,77 |
| 1.3. Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемые для иных целей (кроме указанных в [пунктах 1.1](#P469), [1.2](#P471) и [5](#P491)) | 0,0416 |
| 2. Земли населенных пунктов |
| 2.1. Земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства или занятые жилищным фондом, для строительства и размещения дачных домов и садовых домов (с правом возведения жилых строений и регистрации проживания в них), строительства и размещения индивидуальных и кооперативных гаражей | 1,82 |
| 2.2. Земли населенных пунктов, предоставляемые физическим лицам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота | 1,09 |
| 2.3. Земли населенных пунктов, предоставляемые сельскохозяйственным производителям (в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам) для ведения сельскохозяйственной деятельности | 0,0832 |
| 2.4. Земельные участки из категории земель населенных пунктов, предоставляемые для иных целей (кроме указанных в [пунктах 2.1](#P476) - [2.3](#P480) и [5](#P491)) | 23,45 |
| 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 3.1. Предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства | 4,77 |
| 3.2. Предоставляемые для иных целей, за исключением участков для проведения инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства (кроме указанных в [пункте 5](#P491)) | 5,0 |
| 4. Земли особо охраняемых территорий и объектов (кроме указанных в [пункте 5](#P491)) | 4,88 |
| 5. Земельные участки, предоставляемые для организации пляжей и благоустройства, в границах водоохранных зон без права возведения объектов капитального строительства |
| 5.1. Земельные участки из категории земель населенных пунктов | 2,23 |
| 5.2. Земельные участки иных категорий, кроме земель населенных пунктов | 1,49 |

Приложение 2

к Порядку

КОЭФФИЦИЕНТЫ

УЧЕТА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ (КУ)

|  |  |
| --- | --- |
| Обременения земельного участка | Ку |
| Водоохранная зона | 2 |
| Прибрежная защитная полоса | 3 |
| Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса | 3 |
| Водоохранная зона и(или) прибрежная защитная полоса земельных участков, предоставляемых для организации пляжей и благоустройства без права возведения объектов капитального строительства | 1 |