**[](http://www.zato-molod.ru/)**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОЛОДЁЖНЫЙ**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

**Об утверждении Порядка определения размера, условий и сроков внесения**

**арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области и установление значений коэффициентов Пкд и Км**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», руководствуясь Уставом ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области, Совет депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области **решил:**

1. Утвердить Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной

платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области (Приложение № 1).

2. Установить на территории ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области значения корректирующего коэффициента (Пкд) и значения коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка (Км), согласно Приложению № 2 к настоящему решению.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО городской округ Молодёжный в информационно телекоммуникационной сети Интернет.

4. Решения Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный от 07.10.2010 № 12/5 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся на территории муниципального образования ЗАТО городской округ Молодежный Московской области», от 06.04.2012 № 5/3 «О внесении изменений в решение Совета депутатов от 07.10.2010г. № 12/5 «О порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Молодежный Московской области» считать утратившими силу.

5. Настоящее решение вступает в силу момента его официального опубликования и применяется для расчета арендной платы за земельные участки с 01.01.2021 года.

**Заместитель председателя Совета депутатов**

**ЗАТО городской округ Молодёжный Н.И.Ерёменко**

**Глава ЗАТО**

**городской округ Молодёжный В.Ю. Юткин**

Приложение № 1

Утвержден решением Совета депутатов

ЗАТО городской округ Молодёжный

Московской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области**

1. Настоящим Порядком определяется размер, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области (далее - земельные участки) в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации

2. Арендная плата за земельные участки взимается с даты начала течения срока договора аренды земельного участка, либо с даты, указанной в договоре аренды земельного участка в случае возникновения правоотношений, возникших до даты заключения договора аренды.

3. Физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели вносят арендную плату в полном объеме ежеквартально, до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4. Если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, к их правам и обязанностям применяются правила о равенстве долей в обязательстве и праве требования, а также о солидарной ответственности и солидарном праве требования, если иное не предусмотрено законом или договором. Если хотя бы один из соарендаторов земельного участка использует принадлежащее ему здание (помещение), находящееся на арендуемом неделимом земельном участке, не в рамках предпринимательской деятельности, обязательства всех соарендаторов по договору аренды носят долевой характер, при этом арендная плата каждого из соарендаторов за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

5. Дополнительные условия по внесению арендной платы за земельный участок устанавливаются договором аренды земельного участка. Договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области, заключаются Администрацией ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области на основании постановлений Администрации о предоставлении земельных участков в аренду с использованием примерных форм договоров аренды земельных участков, утверждаемых Министерством имущественных отношений Московской области. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

6. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и Московской области, определение арендной платы (Апл) при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области, осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

6.1. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

6.2. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории победитель аукциона уплачивает размер первого арендного платежа, определенного по результатам проведения аукциона, или размер первого арендного платежа в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником, а также арендную плату, определяемую в соответствии с пунктом 6.4. настоящего Порядка.

6.3. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере:

− 2 (двух) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

− 1,5 (полутора) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

В случаях, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 (два) раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

6.4. В остальных случаях размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

**Апл = Аб x Кд x Пкд x Км x S,**

где:

**Аб** - базовый размер арендной платы;

**Кд** - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка; **Пкд** - корректирующий коэффициент;

**Км** - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

**S** - площадь арендуемого земельного участка.

7. Базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, равен базовому размеру арендной платы, устанавливаемому законом Московской области для земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на соответствующий финансовый год.

8. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (Кд) устанавливается законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области». Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение Кд применяется в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений Кд применяется наибольшее.

8.1. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на 3 (три) года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на 3 (три) года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка. По истечении срока, установленного настоящим пунктом, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд в соответствии с приложением к Закону Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

В случае, если в соответствии с приложением к Закону Московской области значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

9. Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются решением Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области.

Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще 1 (одного) раза в год.

10. В случаях предоставления в аренду земельных участков гражданам и их некоммерческим объединениям для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных и кооперативных гаражей, включая земли общего пользования, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1.

Приложение № 2

к решению Совета депутатов

ЗАТО городской округ Молодёжный

Московской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Значения повышающих коэффициентов Пкд и Км для видов деятельности, показывающих степень зависимости суммы арендной платы от вида работ, услуг, деятельности арендатора и местоположения земельного участка**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Кд | Пкд | Км |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 1 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1 | 1 | 1 |
| 2 | Жилая застройка | 4,2 | 1 | 1 |
| 3 | Для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства | 4,2 | 1 | 1 |
| 4 | Передвижное жилье | 4,2 | 1 | 1 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 1 | 1 | 1 |
| 6 | Бытовое обслуживание | 1,5 | 1 | 1 |
| 7 | Культурное развитие (за исключением строки 41) | 1,5 | 1 | 1 |
| 8 | Религиозное использование | 1 | 1 | 1 |
| 9 | Ветеринарное обслуживание | 1,5 | 1 | 1 |
| 10 | Предпринимательство (за исключением видов разрешенного использования, указанных в строках 10.1-10.4, 11, 12, 12.1, 13) | 6 | 2 | 1 |
| 10.1 | Магазины, рынки, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 6 | 2 | 1 |
| 10.2 | Банковская и страховая деятельность | 6 | 3 | 1 |
| 10.3 | Общественное питание, за исключением указанных в строке 37 | 6 | 1,5 | 1 |
| 10.4 | Гостиничное обслуживание | 6 | 2 | 1 |
| 11 | Развлечения | 6 | 2 | 1 |
| 12 | Объекты дорожного сервиса (заправка транспортных средства) | 6 | 1,6 | 1 |
| 12.1 | Объекты дорожного сервиса, включающие в себя обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей | 6 | 1,5 | 1 |
| 13 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 6 | 2 | 1 |
| 14 | Для размещения рекламных конструкций | 6 | 3 | 1 |
| 15 | Для размещения объектов охранной деятельности | 6 | 2 | 1 |
| 16 | Производственная деятельность | 1,1 | 1 | 1 |
| 17 | Тяжелая промышленность | 1,1 | 1 | 1 |
| 18 | Автомобилестроительная промышленность | 1,1 | 1 | 1 |
| 19 | Легкая промышленность | 1,1 | 1 | 1 |
| 20 | Фармацевтическая промышленность | 1,1 | 1 | 1 |
| 21 | Пищевая промышленность | 1,1 | 1 | 1 |
| 22 | Нефтехимическая промышленность | 1,1 | 1 | 1 |
| 23 | Строительная промышленность | 1,1 | 1 | 1 |
| 24 | Энергетика | 1,1 | 1 | 1 |
| 25 | Связь | 1,1 | 1 | 1 |
| 26 | Склады (в том числе складские площадки) | 6 | 2 | 1 |
| 27 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 1,1 | 1 | 1 |
| 28 | Научно-производственная деятельность | 1,1 | 1 | 1 |
| 29 | Транспорт | 1,1 | 1 | 1 |
| 30 | Обеспечение обороны и безопасности | 1,1 | 1 | 1 |
| 31 | Курортная деятельность | 3 | 1 | 1 |
| 32 | Гидротехнические сооружения | 1,1 | 1 | 1 |
| 33 | Улично-дорожная сеть | 2,5 | 1 | 1 |
| 34 | Благоустройство территории | 1 | 1 | 1 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 1 | 1 | 1 |
| 36 | Специальная деятельность | 10 | 3 | 1 |
| 37 | Для размещения объектов общественного питания, обслуживающих учреждения образования | 1,5 | 1 | 1 |
| 38 | Отдых (рекреация) (за исключением строки 41) | 3 | 1,5 | 1 |
| 39 | Для размещения платной автостоянки и парковки | 2,5 | 1,5 | 1 |
| 40 | Для размещения базовой станции сотовой связи | 10 | 3 | 1 |
| 41 | Для размещения объектов досуга и отдыха детей и подростков | 1 | 1 | 1 |
| 42 | Для размещения аптеки, аптечных пунктов, аптечных киосков | 6 | 2 | 1 |
| 43 | Для размещения иной коммерческой деятельности | 3 | 1,5 | 1 |
| 44 | Для размещения иной некоммерческой деятельности | 1,5 | 1 | 1 |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

1. Решение Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный от 07.10.2010 «Об

утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся на территории муниципального образования ЗАТО городской округ Молодежный Московской области» подлежит отмене так как:

- ст. 2 Положения утратила силу в виду Утверждения Министерством имущественных отношений

Порядков предоставления в аренду земельных участков с торгов (и без проведения торгов);

- ст. 3 Положения подлежит отмене в связи с изменениями в Земельный Кодекс РФ ст. 28-34 утратили силу с 01.03.2015 года.

1. Законом МО от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» определено, что Кд – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с приложением к данному закону. 01.12.2020 Законом МО № 242/2020-ОЗ внесены изменения в значения Кд, виды разрешенного использования приведены в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэка от 01.09.2014 № 540 (в редакции от 04.02.2019 № 44).

Таким образом, необходимо привести в соответствие коэффициентов Пкд и КМ.

Так например: по новому классификатору «сельскохозяйственное использование» ПКД-1, в прежней редакции был пункт 33 «земельный участок предоставлен для ведения садоводства, огородничества…», пункт 34 земельный участок предоставлен для сельскохозяйственного производства …», с Пкд 1, который идентичен п. 1 нового проекта решения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования земельного участка  (утверждены приказом Минэка) | Кд (утвержден Законом МО № 242/2020-ОЗ) | Пкд | Км |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 1 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1 | 1 (п. 33,34 старого РСД) | 1 |
| 2 | Жилая застройка | 4,2 | 1 (п. 28, 29, 30 старого РСД) | 1 |
| 3 | Для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства | 4,2 | 1 (п. 29,30 старого РСД) | 1 |
| 4 | Передвижное жилье | 4,2 | 1 (п. 29,30 старого РСД) | 1 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 1 | 1 (п. 31старого РСД) | 1 |
| 6 | Бытовое обслуживание | 1,5 | 1 (п. 24 старого РСД) | 1 |
| 7 | Культурное развитие (за исключением строки 41) | 1,5 | 1 (п.31 старого РСД) | 1 |
| 8 | Религиозное использование | 1 | 1 (п. 35 старого РСД) | 1 |
| 9 | Ветеринарное обслуживание | 1,5 | 1  (п. 31 старого РСД) | 1 |
| 10 | Предпринимательство (за исключением видов разрешенного использования, указанных в строках 10.1-10.4, 11, 12, 12.1, 13) | 6 | 2  (п. 42 старого РСД) | 1 |
| 10.1 | Магазины, рынки, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 6 | 2  (п. 42 старого РСД) | 1 |
| 10.2 | Банковская и страховая деятельность | 6 | 3  (п. 1 старого РСД) | 1 |
| 10.3 | Общественное питание, за исключением указанных в строке 37 | 6 | 1,5  (п. 10.3 старого РСД) | 1 |
| 10.4 | Гостиничное обслуживание | 6 | 2  (п. 7 старого РСД) | 1 |
| 11 | Развлечения | 6 | 2  (п. 10 старого РСД) | 1 |
| 12 | Объекты дорожного сервиса (заправка транспортных средства) | 6 | 1,6  (п. 19 старого РСД) | 1 |
| 12.1 | Объекты дорожного сервиса, включающие в себя обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей | 6 | 1,5  (п. 16 старого РСД) | 1 |
| 13 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 6 | 2  (п. 42 старого РСД) | 1 |
| 14 | Для размещения рекламных конструкций | 6 | 3  (п. 2 старого РСД) | 1 |
| 15 | Для размещения объектов охранной деятельности | 6 | 2  (п. 3 старого РСД) | 1 |
| 16 | Производственная деятельность | 1,1 | 1  (п. 20 старого РСД) | 1 |
| 17 | Тяжелая промышленность | 1,1 | 1  (п. 20 старого РСД) | 1 |
| 18 | Автомобилестроительная промышленность | 1,1 | 1  (п. 20 старого РСД) | 1 |
| 19 | Легкая промышленность | 1,1 | 1  (п. 20 старого РСД) | 1 |
| 20 | Фармацевтическая промышленность | 1,1 | 1  (п. 20 старого РСД) | 1 |
| 21 | Пищевая промышленность | 1,1 | 1  (п. 20 старого РСД) | 1 |
| 22 | Нефтехимическая промышленность | 1,1 | 1  (п. 20 старого РСД) | 1 |
| 23 | Строительная промышленность | 1,1 | 1  (п. 23 старого РСД) | 1 |
| 24 | Энергетика | 1,1 | 1  (п. 31 старого РСД) | 1 |
| 25 | Связь | 1,1 | 1  (п. 22 старого РСД) | 1 |
| 26 | Склады (в том числе складские площадки) | 6 | 2  (п. 14 старого РСД) | 1 |
| 27 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 1,1 | 1 | 1 |
| 28 | Научно-производственная деятельность | 1,1 | 1  (п. 20 старого РСД) | 1 |
| 29 | Транспорт | 1,1 | 1  (п. 25 старого РСД) | 1 |
| 30 | Обеспечение обороны и безопасности | 1,1 | 1  (п. 36 старого РСД) | 1 |
| 31 | Курортная деятельность | 3 | 1 | 1 |
| 32 | Гидротехнические сооружения | 1,1 | 1  (п. 31 старого РСД) | 1 |
| 33 | Улично-дорожная сеть | 2,5 | 1  (п. 25 старого РСД) | 1 |
| 34 | Благоустройство территории | 1 | 1 | 1 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 1 | 1 | 1 |
| 36 | Специальная деятельность | 10 | 3 (п. 38 старого РСД) | 1 |
| 37 | Для размещения объектов общественного питания, обслуживающих учреждения образования | 1,5 | 1  (п. 11 старого РСД) | 1 |
| 38 | Отдых (рекреация) (за исключением строки 41) | 3 | 1,5  (п. 13 старого РСД) | 1 |
| 39 | Для размещения платной автостоянки и парковки | 2,5 | 1,5  (п. 17 старого РСД) | 1 |
| 40 | Для размещения базовой станции сотовой связи | 10 | 3  (п. 26 старого РСД) | 1 |
| 41 | Для размещения объектов досуга и отдыха детей и подростков | 1 | 1  (п. 32 старого РСД) | 1 |
| 42 | Для размещения аптеки, аптечных пунктов, аптечных киосков | 6 | 2  (п. 47 старого РСД) | 1 |
| 43 | Для размещения иной коммерческой деятельности | 3 | 1,5  (п. 49 старого РСД) | 1 |
| 44 | Для размещения иной некоммерческой деятельности | 1,5 | 1  (п. 48 старого РСД)1 | 1 |

Зав. сектором по управлению имуществом К.Н. Иванова