ДУМА ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**РЕШЕНИЕ (проект)**

 Принято Думой

 Добрянского городского округа

 « » 2020 года

**О плате за земельные участки,**

**находящиеся в собственности**

**Добрянского городского округа**

 В соответствии со статьями 39.4, 39.7, 39.25, 39.28, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Законом Пермского края от 07.04.2010 № 604 – ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», статьей 21 Устава Добрянского городского округа, Дума Добрянского городского округа

РЕШАЕТ:

 1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа, предоставленные в аренду без проведения торгов, согласно Приложению 1 к настоящему решению.

 2. Утвердить Порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, согласно Приложению 2 к настоящему решению.

 3. Утвердить Порядок определения цены земельных участков при заключении договора купли – продажи земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, без проведения торгов согласно Приложению 3 к настоящему решению.

 4. Утвердить Порядок определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, согласно Приложению 4 к настоящему решению.

 5. Признать утратившими силу решения:

 Земского Собрания Добрянского муниципального района от 22.04.2016 № 1140 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Добрянского муниципального района»;

 Думы Добрянского городского поселения от 20.12.2018 № 54 «Об установлении с 2019 года коэффициентов индексации, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Добрянского городского поселения».

 6. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газете «Камские зори», разместить на официальном сайте правовой информации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем dobr-pravo.ru.

 7. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

8. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу городского округа – главу администрации Добрянского городского округа.

Глава городского округа -

глава администрации Добрянского

городского округа К.В. Лызов

Председатель Думы

Добрянского

городского округа А.Ф. Палкин

Приложение 1

к решению Думы Добрянского

городского округа

от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ

В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

 1. Настоящий порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет размер и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

 2. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, законами Пермского края, нормативно – правовыми актами Добрянского городского округа, размер арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, устанавливается равным:

 1) двукратной ставке земельного налога, установленной решением Думы Добрянского городского округа в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков:

 занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно – коммунального комплекса или предоставленных для индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности);

 не используемых в предпринимательской деятельности, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, дачного строительства;

 2) ставке земельного налога, установленной решением Думы Добрянского городского в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации в случаях, определенных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

 3) 1,0 процент от кадастровой стоимости земельных участков, необходимых для осуществления концессионной деятельности, если объектом концессионного соглашения являются объекты образования, культуры и искусства, физической культуры и спорта;

 4) 2,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для размещения автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, линий электропередачи, их конструктивных элементов и сооружений;

 5) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, переданных социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным в государственный реестр социально ориентированных некоммерческих организаций Пермского края;

6) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для строительства, на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

7) 4,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении прочих земельных участков.

8) размеру арендной платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также предоставленные для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа и предоставленных для вышеуказанных целей.

 4. Пересмотр годового размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, производится в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации.

 4.1. При пересмотре размера арендной платы Арендатору направляется уведомление с указанием нового размера арендной платы и реквизитов для оплаты в срок до 1 мая текущего года.

 4.2. Коэффициент индексации, применяемый для определения арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов, с 1 января 2021 года устанавливается в размере, определенном Законом Пермского края от 07.04.2010 № 604 – ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Закон 604 – ПК).

5. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, размер арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, определяется в соответствии со статьей 2 Закона 604 - ПК.

6. Пересмотр годового размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации. 6.1. Коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов, с 1 января 2021 года устанавливается в размере, определенном Законом № 604 – ПК.

7. Размер арендной платы в расчете на год за земельный участок, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения (за исключением земельных участков, определенных пунктом 1 Решения Думы Добрянского городского округа от 19.12.2019 № 83), предоставленный в аренду юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально – культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Пермского края, устанавливается в размере 1 (один) рубль за гектар на период три года со дня заключения договора аренды земельного участка.

7.1. По истечении указанного периода размер арендной платы за используемый земельный участок определяется в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка.

7.2. В случае если по истечении периода, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, установлен факт неиспользования такого земельного участка или использования его не по целевому назначению, либо прекращения действия статуса масштабного инвестиционного проекта, арендная плата в расчете на год за данный земельный участок устанавливается в двукратном размере арендной платы, установленной в соответствии с настоящим Порядком, со дня установления указанного факта на весь срок аренды.

8. Арендная плата вносится арендаторами – юридическими лицами равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года; арендаторами – физическими лицами (за исключением земельных участков, предоставленных для осуществления коммерческой деятельности) – единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

9. Размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения и перечисления, условия пересмотра размера арендной платы, ответственность арендатора за несвоевременное внесение арендной платы, а также за нарушение других условий договора аренды земельного участка являются существенными условиями договора и подлежат обязательному включению в заключаемые договоры аренды земельных участков.

Приложение 2

к решению Думы Добрянского

городского округа

от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ПО СОГЛАШЕНИЮ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

 1. Настоящий порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет размер и сроки внесения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа.

 2. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, законами Пермского края, нормативно – правовыми актами Добрянского городского округа, размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, рассчитывается исходя из цели и основания установления сервитута в соответствии с утвержденным Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов.

3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Порядком.

4. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы, установленного в соответствии с настоящим Порядком.

5. Плата по соглашению об установлении сервитута, срок действия которого составляет менее года, вносится единовременным платежом в течение одного месяца с момента подписания соглашения об установлении сервитута. В остальных случаях плата по соглашению об установлении сервитута вносится равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября текущего года.

Приложение 3

к решению Думы Добрянского

городского округа

от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ – ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

 1. Настоящий порядок определения цены земельного участка при заключении договора купли – продажи земельного участка, находящегося в собственности Добрянского городского округа, без проведения торгов (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет цену земельного участка при заключении договора купли – продажи земельного участка, находящегося в собственности Добрянского городского округа, без проведения торгов.

 2. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, законами Пермского края, нормативно – правовыми актами Добрянского городского округа, продажа земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, без проведения торгов осуществляется по цене, рассчитываемой в процентах от кадастровой стоимости таких земельных участков:

 1) в размере 1,5 процента в отношении земельных участков, на которых расположены: жилые строения, созданные на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, права на которые зарегистрированы гражданами в установленном законом порядке, жилые дома, а также индивидуальные гаражи, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности в случаях, предусмотренных статьей 39.20 [Земельного](http://docs.cntd.ru/document/744100004) кодекса Российской Федерации;

 2) в размере 15 процентов в отношении земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

 3) в размере 75 процентов в отношении:

 земельных участков, на которых расположены здания, сооружения (за исключением зданий, сооружений, указанных в пп. 1 настоящего Порядка), собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 [Земельного](http://docs.cntd.ru/document/744100004) кодекса Российской Федерации;

 земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 [Земельного](http://docs.cntd.ru/document/744100004) кодекса Российской Федерации;

 земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 [Земельного](http://docs.cntd.ru/document/744100004) кодекса Российской Федерации;

земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 [Земельного](http://docs.cntd.ru/document/744100004) кодекса Российской Федерации.

 3. Расчет цены по конкретному земельному участку осуществляется на день подачи заявления о приобретении права собственности на земельный участок.

 4. Оплата приобретаемого покупателем земельного участка производится в соответствии с условиями договора купли – продажи земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема – передачи земельного участка путем безналичного перечисления денежных средств на счет, указанный в договоре купли – продажи.

Приложение 4

к решению Думы Добрянского

городского округа

от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

 1. Настоящий порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, разработан в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа (далее – размер платы).

 2. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, законами Пермского края, нормативно – правовыми актами Добрянского городского округа, размер платы определяется как 75 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности Добрянского городского округа, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности.

 3. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в собственности Добрянского городского округа, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

 4. Внесение платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, осуществляется собственником земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания соответствующего соглашения путем безналичного перечисления денежных средств на счет, указанный в соглашении.