

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СОСНОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от «21» апреля 2023 года № 489

|  |
| --- |
| Об арендной плате за землю на территории Сосновского муниципального района |

В соответствии со ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 24.04.2008 года № 257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов», Уставом Сосновского муниципального района, на основании Отчета о научно-исследовательской деятельности от 12.04.2023 года б/н Южно-Уральского государственного университета (национального исследовательского университета) ФГАОУВО «ЮУрГУ(НИУ)» «Экономическое обоснование и расчет коэффициентов К1, К2, К3, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки разных категорий, расположенных на территории Сосновского муниципального района Челябинской области, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена», Собрание депутатов Сосновского муниципального района шестого созываРЕШАЕТ:

1. Установить, что на территории Сосновского муниципального района начисление арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также находящиеся в муниципальной собственности, за исключением земельных участков, право аренды на которые приобретено на торгах, осуществляется в порядке, установленном Законом Челябинской области от 24.04.2008 года № 257-ЗО (в ред. Закона от 28.02.2023 года № 780-ЗО) «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов».

2. Для начисления арендной платы за землю на территории Сосновского муниципального района установить значения коэффициентов, учитывающих:

1) разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости - К1 (приложение № 1);

2) особенности расположения земельного участка на территории Сосновского муниципального района - [К2](consultantplus://offline/ref=E91CCD26646CD1D6B142624B9867743DC26BE6AB7E5258DAA507D7982F864F0D441072396DFDFB67EFDBEEED7D4673FEA1717796FA5D18F7E2405875Y9bEM) [(приложение № 2)](consultantplus://offline/ref=E91CCD26646CD1D6B142624B9867743DC26BE6AB7A5F59DCAD098A9227DF430F431F2D2E6AB4F766EFDDEDE4771976EBB0297B92E1431AEBFE4259Y7bDM);

3) категорию арендатора - [К3](consultantplus://offline/ref=E91CCD26646CD1D6B142624B9867743DC26BE6AB7E5258DAA507D7982F864F0D441072396DFDFB67EFDBEEEC7D4673FEA1717796FA5D18F7E2405875Y9bEM) [(приложение № 3)](consultantplus://offline/ref=E91CCD26646CD1D6B142624B9867743DC26BE6AB7A5F59DCAD098A9227DF430F431F2D2E6AB4F766EFDDEBE5771976EBB0297B92E1431AEBFE4259Y7bDM).

3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, размеры арендной платы, рассчитанные в соответствии с Законом Челябинской области от 24.04.2008 года № 257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов» и настоящим Решением, не могут превышать размеры арендной платы, рассчитанные для таких случаев в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, применяется размер арендной платы, установленный законодательством Российской Федерации.

4. В случае, если рассчитанный размер арендной платы в соответствии с Законом Челябинской области от 24.04.2008 года № 257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов» и настоящим Решением превышает размер арендной платы, рассчитанный в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, применяется размер арендной платы, установленный законодательством Российской Федерации.

5. Установить размер начисляемой неустойки за несвоевременную оплату платежей по договорам аренды земельных участков на территории Сосновского муниципального района в размере 18 % годовых от суммы задолженности по арендной плате на день исполнения обязательств.

6. Признать утратившими силу следующие Решения Собрания депутатов Сосновского муниципального района:

1) от 20.02.2019 года № 537 «Об арендной плате за землю на территории Сосновского муниципального района»;

2) от 17.06.2020 года № 738 «О внесении дополнений в приложение № 3 к решению Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 20.02.2019 года № 537 «Об арендной плате за землю на территории Сосновского муниципального района»;

3) от 23.12.2020 года № 62 «О внесении дополнений в приложение № 3 к Решению Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 20.02.2019 года № 537 «Об арендной плате за землю на территории Сосновского муниципального района»»;

4) от 15.06.2022 года № 323 «О внесении дополнений в приложение №1 к Решению Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 20.02.2019 года № 537 «Об арендной плате за землю на территории Сосновского муниципального района»».

7. Направить настоящее Решение Главе Сосновского муниципального района для подписания и опубликования.

8. Опубликовать настоящее Решение в Информационном бюллетене «Сосновская Нива» и разместить в официальном сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сосновского муниципального района Челябинской области» http://Сосновский74.рф в сети «Интернет».

9. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

10. Исполнение настоящего Решения возложить на Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района.

Глава Сосновского Председатель Собрания

муниципального района депутатов Сосновского

муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Г.Ваганов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.М. Шихалёва

Приложение № 1

к Решению Собрания депутатов

Сосновского муниципального

района Челябинской области

от « 21 » апреля 2023г. № 489

**Значение**

**коэффициента К1, учитывающего разрешенное**

**использование земельного участка согласно сведениям,**

**содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код  классификатора видов разрешенного использования земельных участков | К1расч |
| **Сельскохозяйственное использование за исключением** | | **1.0** | **6,46** |
|  | Растениеводство | 1.1 | 6,46 |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 6,46 |
|  | Овощеводство | 1.3 | 6,46 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | 6,46 |
|  | Садоводство | 1.5 | 6,46 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 | 6,46 |
|  | Животноводство | 1.7 | 6,46 |
|  | Скотоводство | 1.8 | 6,46 |
|  | Звероводство | 1.9 | 6,46 |
|  | Птицеводство | 1.10 | 6,46 |
|  | Свиноводство | 1.11 | 6,46 |
|  | Пчеловодство | 1.12 | 3,8 |
|  | Рыбоводство | 1.13 | 3,8 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 3,8 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 6,46 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 3,8 |
|  | Питомники | 1.17 | 3,8 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 6,46 |
|  | Сенокошение | 1.19 | 1,0 |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | 1,0 |
| **Жилая застройка, за исключением** | | **2.0** | **6,46** |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 3,8 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 3,8 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 6,46 |
|  | Передвижное жилье | 2.4 | 3,8 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 6,46 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 6,46 |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 6,46 |
| **Общественное использование объектов капитального строительства, за исключением** | | **3.0** | **2,4** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1,7 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 1,7 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1,7 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | 1,7 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | 1.0 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1.7 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1.0 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 1.0 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1.7 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 5.8 |
| **Предпринимательство, за исключением** | | **4.0** | **1.7** |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1.7 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1.7 |
|  | Рынки | 4.3 | 1.0 |
|  | Магазины | 4.4 | 1.7 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1.7 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1.7 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1.7 |
|  | Развлечения | 4.8 | 1.0 |
|  | Обслуживание автотранспорта. Объекты придорожного сервиса | 4.9 | 1.0 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 1.0 |
| **Отдых (рекреация), за исключением** | | **5.0** | **2.4** |
|  | Спорт | 5.1 | 1.0 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2 | 1.0 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 | 3,1 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1.0 |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 1.0 |
| **Производственная деятельность, за исключением** | | **6.0** | **2.89** |
|  | Недропользование | 6.1 | 2.89 |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 | 2.89 |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 2.89 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 2.89 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 4.08 |
|  | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | 2.89 |
|  | Электронная промышленность | 6.3.3 | 2.89 |
|  | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | 2.89 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | 2.89 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 2.89 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | 2.89 |
|  | Энергетика | 6.7 | 2.89 |
|  | Связь | 6.8 | 2.89 |
|  | Склады | 6.9 | 2.89 |
|  | Обеспечение космической деятельности | 6.10 | 5,27 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 2.89 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 | 2.89 |
| **Транспорт, за исключением** | | **7.0** | **1.7** |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 1.7 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | 1.7 |
|  | Водный транспорт | 7.3 | 1.7 |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | 3.1 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 1.7 |
|  | Внеуличный транспорт | 7.6 | 1.0 |
| **Обеспечение обороны и безопасности** | | **8.0** | **1.0** |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | 1.0 |
|  | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | 1.0 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1.0 |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | 1.0 |
| **Деятельность по особой охране и изучению природы, за исключением** | | **9.0** | **1.0** |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | 1.0 |
|  | Курортная деятельность | 9.2 | 1.0 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1.0 |
| **Использование лесов, за исключением** | | **10.0** | **1.7** |
|  | Заготовка древесины | 10.1 | 1.7 |
|  | Лесные плантации | 10.2 | 1.0 |
|  | Заготовка лесных ресурсов | 10.3 | 1.7 |
|  | Резервные леса | 10.4 | 1.0 |
| **Водные объекты, за исключением** | | **11.0** | **1.7** |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1.7 |
|  | Специальное пользование водными объектами (37) | 11.2 | 1.7 |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1.0 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования, за исключением** | | **12.0** | **1.7** |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | 1.0 |
|  | Специальная деятельность | 12.2 | 1.7 |
|  | Запас | 12.3 | 1.0 |
| **Земельные участки общего назначения, за исключением** | | **13.0** | **3.1** |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | 3.1 |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | 3.1 |
|  | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | **14.0** | **1.0** |

Приложение № 2

к Решению Собрания депутатов

Сосновского муниципального

района Челябинской области

от «21» апреля 2023г. № 489

**Значение коэффициента К2, учитывающего особенности расположения земельного участка на территории Сосновского муниципального района**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование сельского поселения** | **К2** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Алишевское | 2,56 |
| 2 | Архангельское | 1,19 |
| 3 | Вознесенское | 1,76 |
| 4 | Долгодеревенское | 4,44 |
| 5 | Есаульское | 3,57 |
| 6 | Краснопольское | 3,07 |
| 7 | Кременкульское | 6,27 |
| 8 | Мирненское | 2,75 |
| 9 | Новый Кременкуль | 2,67 |
| 10 | Полетаевское | 4,07 |
| 11 | Рощинское | 4,93 |
| 12 | Саккуловское | 2,10 |
| 13 | Саргазинское | 3,07 |
| 14 | Солнечное | 1,87 |
| 15 | Теченское | 1,53 |
| 16 | Томинское | 3,59 |

Приложение № 3

к Решению Собрания депутатов

Сосновского муниципального

района Челябинской области

от « 21 » апреля 2023г. № 489

**Значение коэффициента К3,**

**учитывающего категорию арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория арендатора** | [**К**](consultantplus://offline/ref=C7169861C95199F938AF331FAC74F5288AA9C1B274E6E72B17AC0FA1E3BB39FEBD5C9F175B8EF9z7U7H)**3** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданных как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности | 0,001 |
| 2 | Организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню товаров, при производстве и (или) реализации которых организации не подлежат освобождению от уплаты земельного налога в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации этих товаров, утвержденному Правительством Российской Федерации), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг) | 0,001 |
| 3 | Организации, единственными собственниками имущества которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям | 0,001 |
| 4 | Субъекты народных художественных промыслов, субъекты ремесленной деятельности - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и реализации изделий народных художественных промыслов и ремесленных изделий | 0,001 |
| 5 | Организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предоставленных им для осуществления деятельности по проектированию, строительству и реконструкции объектов, полностью финансируемой за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы | 0,001 |
| 6 | Религиозные организации - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления религиозной деятельности | 0,001 |
| 7 | Организации, осуществляющие туристско-рекреационную, лечебно-оздоровительную деятельность, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности | 0,1 |
| 8 | Организации, осуществляющие деятельность по оздоровлению и отдыху детей, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности | 0,001 |
| 9 | Организации, осуществляющие гражданские и военные захоронения, - в отношении земельных участков кладбищ | 0,001 |
| 10 | Организации- в отношении земельных участков, предоставленных им для нужд аэродромов | 0,001 |
| 11 | Организации и индивидуальные предприниматели- в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта | 0,1 |
| 12 | Граждане - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства индивидуальных жилых домов в первые три года с даты заключения договора аренды земельного участка; | 0,3 |
| 12-1 | Граждане - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства индивидуальных жилых домов в четвертый и последующие годы с даты заключения договора аренды земельного участка | 0,4 |
| 12-2 | Граждане - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации индивидуальных жилых домов | 0,3 |
| 13 | Гаражно-строительные кооперативы и граждане, владеющие  гаражами, - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации гаражей | 0,3 |
| 14 | Гаражно-строительные кооперативы - в отношении земельных  участков, предоставленных им для строительства индивидуальных гаражей, не предназначенных для коммерческого использования | 0,5 |
| 15 | Граждане, владеющие овощехранилищами, голубятнями, - в  отношении земельных участков, предоставленных им для  эксплуатации овощехранилищ, голубятен | 0,5 |
| 16 | Садоводческие, огороднические некоммерческие организации – в отношении земельных участков, предоставленных им для  садоводства, огородничества, эксплуатации овощехранилищ | 0,5 |
| 17-1 | Граждане - в отношении земельных участков, предоставленных им для сенокошения и выпаса скота; | 0,1 |
| 18 | Органы судебной системы - в отношении земельных участков,  предоставленных им для непосредственного выполнения  возложенных на них функций | 0,001 |
| 19 | Некоммерческие организации территориального общественного самоуправления - в отношении земельных участков, предоставленных им для размещения детских и спортивных площадок | 0,001 |
| 20 | Организации, осуществляющие рекультивацию земель, - в  отношении земельных участков, нарушенных при добыче полезных ископаемых | 0,001 |
| 21 | Организации, осуществляющих деятельность по использованию отходов потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации и производящих продукцию из переработанных этими же организациями отходов потребления, - в отношении земельных участков, предоставленных им для производства продукции из отходов потребления, и для хранения отходов, находящихся в их собственности и полностью перерабатываемых указанными организациями | 0,1 |
| 22 | Организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в области обращения с отходами, - в отношении земельных участков, предоставленных им для размещения и обезвреживания отходов производства и потребления | 0,1 |
| 23 | Организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предоставленных им для оказания услуг пассажирского транспорта общего пользования (за исключением такси) | 0,2 |
| 24 | Субъекты малого и среднего предпринимательства - в отношении земельных участков, предоставленных им для осуществления предпринимательской деятельности | 0,3 |
| 25 | Организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации гидротехнических сооружений, предназначенных для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов | 0,1 |
| 26 | Арендаторы - в отношении земельных участков из состава  сельскохозяйственных угодий, которые не находились в  безвозмездном пользовании или в аренде в течение трех и более лет до даты заключения договора аренды земельного участка, в первый год аренды таких земельных участков | 0,1 |
| 27 | Организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов образования и науки | 0,001 |
| 28 | Организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов здравоохранения | 0,001 |
| 29 | Организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов социального обеспечения | 0,001 |
| 30 | Арендаторы - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов культуры и искусства | 0,001 |
| 31 | Организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по организации питания обучающихся в образовательных организациях дошкольного, начального, основного и среднего общего образования, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления указанной деятельности | 0,001 |
| 32 | Резиденты территорий опережающего социально-экономического развития, созданных на территориях монопрофильных муниципальных образований Челябинской области (моногородов), - в отношении земельных участков, предоставленных им для реализации инвестиционных проектов в соответствии со статьей 34 Федерального закона «О территориях опережающего социальноэкономического развития в Российской Федерации» | 0,1 |
| 33 | Организации и индивидуальные предприниматели - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства и (или) эксплуатации автозаправочных станций, предназначенных для заправки транспортных средств природным газом | 0,3 |
| 34 | Организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие инвестиционную деятельность, в форме капитальных вложений в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 года № 39 – ФЗ «Об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме  капитальных вложений» | 0,5 |