МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ПРЕЧИСТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВТОРОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

**от 18.02.2016**  № **2**

рп. Пречистое

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области |  |

  В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного Кодекса РФ», Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Пречистенского сельского поселения Ярославской области,

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ПРЕЧИСТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области.
2. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах в с.Коза, с.Николо-Гора, с. Киево, ст. Скалино,д.Игнатцево, д.Шильпухово, д.Левинское, д.Колкино и разместить на официальном сайте администрации Пречистенского сельского поселения в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Пречистенского сельского поселения А.К.Сорокин

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Утвержден решением Муниципального Совета Пречистенского сельского поселения Ярославской области от 18.02.2016 № 2 |

**ПОРЯДОК**

**определения  начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области**

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Настоящий Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области (далее – Порядок) принят в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и определяет начальный размер ежегодной арендой платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области, предоставляемых на торгах.
	2. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства) определяется ежегодный размер арендной платы.

Расчет начального размера ежегодной арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области производится Администрацией Пречистенского сельского поселения Ярославской области.

* 1. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) определяется размер первого арендного платежа.

Размер первого арендного платежа определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
	1. При установлении размера ежегодной арендной платы за основу принимается кадастровая стоимость земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

 В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена устанавливается  в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

* 1. Размер ежегодной арендной платы рассчитывается по формуле:

Ави = КСзу х П, где:

Ави- величина ежегодного размера арендной платы

КСзу- кадастровая стоимость земельного участка;

П- процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 № 540.

2.3. Процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка, определяется исходя из основных принципов определения арендной платы, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (прилагаются).

3. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Ежегодная арендная плата за первый год использования земельного участка оплачивается за вычетом суммы задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.2. Ежегодная арендная плата за второй и последующие годы использования земельного участка вносится:

- Арендаторами – юридическими лицами, физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями, ежеквартально равными платежами до 25 числа последнего месяца текущего квартала включительно.

- Арендаторами – физическими лицами - до 10 ноября отчетного года.

3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

|  |  |
| --- | --- |
|  |   Приложение к Порядку определения  начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области |

**ПРОЦЕНТЫ**

**кадастровой стоимости земельного участка, применяемые при расчете начальной величины ежегодной арендной платы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №группы | Описаниегруппы |  Процент кадастровой стоимости земельного участка |
| 1 | ***Сельскохозяйственное использование***Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- Растениеводство- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур- Овощеводство- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур- Садоводство- Выращивание льна и конопли- Животноводство- Скотоводство- Звероводство- Птицеводство- Свиноводство- Пчеловодство- Рыбоводство- Научное обеспечение сельского хозяйства- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- Питомники- Обеспечение сельскохозяйственного производства |  2 %  |
| 2 |  ***Жилая застройка******-***  Для индивидуального жилищного строительства- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка- Для ведения личного подсобного хозяйства- Блокированная жилая застройка- Передвижное жилье- Среднеэтажная жилая застройка- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |  2% 20% 2%3%3%3%3% |
| 3 | ***Общественное использование объектов капитального строительства***- Коммунальное обслуживание - Социальное обслуживание- Бытовое обслуживание- Здравоохранение- Образование и просвещение- Образование и просвещение- Религиозное использование- Общественное управление- Обеспечение научной деятельности- Ветеринарное обслуживание | 5%3%3%3%3%3%3%3%3%3% |
| 4 | ***Предпринимательство***Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- Деловое управление - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)- Рынки - Магазины- Банковская и страховая деятельность- Общественное питание- Гостиничное обслуживание- Развлечения- Обслуживание автотранспорта- Выставочно-ярмарочная деятельность | 7% |
| 5 | ***Отдых (рекреация)***Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- Спорт- Природно-познавательный туризм- Туристическое обслуживание - Охота и рыбалка  | 5% |
| 6 | ***Производственная деятельность***Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- Недропользование - Пищевая промышленность- Строительная промышленность- Энергетика- Связь- Склады | 2%7%7%7%7%7% |
| 7 | ***Транспорт***Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- Железнодорожный транспорт - Автомобильный транспорт  | 3% |
| 8 | ***Использование лесов***Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- Заготовка древесины - Заготовка лесных ресурсов  | 7% |
| 9 | ***Земельные участки (территории) общего пользования***- Ритуальная деятельность- Специальная деятельность | 7%7% |
| 10 | Объекты гаражного назначения | 1,5% |
| 11 | Ведение огородничества | 10% |
| 12 | Ведение садоводства | 10% |
| 13 | Ведение дачного хозяйства | 10% |