

**СОБРАНИЕ представителей**

**городскогопоселения междуреченск муниципального района сызранский**

**Самарской области**

третьего созыва

**Решение**

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № проект

О рассмотрении протеста прокуратуры Сызранского района на решение Собрания представителей городского поселения Междуреченск №2 от 30.01.2017 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы и коэффициентов для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством»

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь Уставом городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области, принятым решением Собрания представителей городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский от 26.05.2014г. № 16, Собрание представителей городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Протест прокуратуры Сызранского района Самарской области от 16.03.2020 № 1-2020/20360041/Прдп-1-20 на решение Собрания представителей городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области №2 от 30.01.2017 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы и коэффициентов для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством» удовлетворить.

2. Порядок определения размера арендной платы и коэффициентов для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, изложить в следующей редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

 3. Официально опубликовать настоящее решение в местной газете органов местного самоуправления городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области «Вестник Междуреченска» и разместить на официальном сайте муниципального района Сызранский Самарской области в информационного- телекоммуникационной сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие с июня 2016 года.

**Председатель**

**Собрания представителей**

**городского поселения Междуреченск**

**муниципального района Сызранский В.В. Лещев**

**Глава городского поселения Междуреченск**

**муниципального района Сызранский О.В.Батяева**

|  |
| --- |
| Приложение 1 к решениюСобрания представителей**городского поселения Междуреченск** **муниципального района Сызранский**от «» 2020 г. №  |

**Порядок определения размера арендной платы**

**и коэффициентов для определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области,**

**и предоставляемые для целей, не связанных со строительством**

Размер арендной платы в год за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле:

Ап = Скад x Кв x Ки,

где Ап– размер арендной платы за земельный участок в год;

Скад– кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно Единого государственного реестра недвижимости. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный кадастр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

Кв– коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

Ки– коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

2. В случае если используется земельный участок с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

3. Правила, установленные пунктами 1,2 не применяются в случае заключения договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В таком случае размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год рассчитывается по формуле

Ап = Скад x Кв x Ки Х ----- Sпомещ. ------ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Sобщ.зд

где Ап– размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год;

Скад– кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года. В случае, если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участкаи кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующее категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

Кв– коэффициент вида разрешенного использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации.

При расчете арендной платы для арендаторов – физических лиц, являющихся собственниками нежилых помещений – гаражей и (или) хозяйственных кладовых, применяется значение коэффициента вида использования земельного участка, установленного для гаражей и (или) для хозяйственных кладовых.

При расчете арендной платы для арендаторов, являющихся собственниками иных нежилых помещений, применяется наибольшее значение коэффициента вида использования земельного участка исходя из установленного для земельного участка вида разрешенного использования;

Ки– коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год;

Sпомещ. - площадь помещения, находящегося в собственности арендатора, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;

Sобщ.зд - общая площадь здания согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об общей площади здания показатель определяется исходя из сведений, содержащихся в документах органов ( организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

4. При отсутствии утвержденных в установленном порядке коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.