**ЛИВЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 25 июня 2020 г. N 49/527-ГС**

**ОБ АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛИВНЫ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принято

решением Ливенского городского

Совета народных депутатов

25 июня 2020 года

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года N 443 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области и Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области", руководствуясь Уставом города Ливны, Ливенский городской Совет народных депутатов решил:

1. Утвердить [Порядок](#Par44) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Ливны Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории города Ливны Орловской области согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Установить коэффициенты категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, на территории города Ливны Орловской области согласно [приложению 2](#Par104) к настоящему решению.

3. Признать утратившими силу:

решение Ливенского городского Совета народных депутатов от 24 сентября 2015 года N 50/457-ГС "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории города Ливны Орловской области";

решение Ливенского городского Совета народных депутатов от 30 сентября 2016 года N 56/537-ГС "О внесении изменений в решение Ливенского городского Совета народных депутатов от 24 сентября 2015 года N 50/457-ГС "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Ливны Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории города Ливны Орловской области";

решение Ливенского городского Совета народных депутатов от 26 января 2017 года N 6/070-ГС "О внесении изменений в решение Ливенского городского Совета народных депутатов от 24 сентября 2015 года N 50/457-ГС "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Ливны Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории города Ливны Орловской области".

4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Председатель

Ливенского городского

Совета народных депутатов

Е.Н.КОНИЩЕВА

Глава города

С.А.ТРУБИЦИН

Приложение 1

к решению

Ливенского городского

Совета народных депутатов

от 25 июня 2020 г. N 49/527-ГС

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,**

**НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ЛИВНЫ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,**

**ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ, НА ТЕРРИТОРИИ**

**ГОРОДА ЛИВНЫ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Ливны Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории города Ливны.

2. Настоящий Порядок не распространяется на случаи, при которых размер арендной платы определяется в соответствии с федеральным законодательством.

**II. Порядок определения размера арендной платы**

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности города Ливны Орловской области (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется управлением муниципального имущества администрации города Ливны Орловской области (далее - управление) на основании кадастровой стоимости земельных участков.

4. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости:

а) 0,01 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения автомобильной дороги, в том числе ее конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

б) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки, а также используемого для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

в) 1,5 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного в соответствии с договором о развитии застроенной территории;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

г) 2 процента в отношении земельных участков, не указанных в [подпунктах "а"](#Par62) - ["в"](#Par64) настоящего пункта, если:

переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды;

д) 0,0003 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

е) 1,4 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

ж) 0,7 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

з) 0,0245 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

и) 0,0026 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов.

5. В отношении земельных участков, не указанных в [подпунктах "а"](#Par62) - ["и" пункта 4](#Par73) настоящего Порядка, размер арендной платы определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка и коэффициента категории арендатора согласно [приложению 2](#Par104) к решению.

6. Размер арендной платы за земельные участки в случае заключения договоров аренды земельных участков, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

7. При заключении договора аренды земельного участка учитываются в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

(п. 7 в ред. Решения Ливенского городского Совета народных депутатов от 29.07.2021 N 61/679-ГС)

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, управление предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

9. Размер ежегодной арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке на основании постановления Правительства Орловской области, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель, внесения изменений в настоящий Порядок, а также в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и (или) изменения вида разрешенного использования земельного участка. В случае перевода земельного участка из одной категории в другую и (или) изменения вида разрешенного использования земельного участка арендная плата подлежит пересчету на дату внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости.

10. Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам на условиях осуществления на них строительства (реконструкции), за исключением индивидуального жилищного строительства, при превышении максимально допустимых сроков строительства (реконструкции), предусмотренных договором аренды земельных участков, за каждый год просрочки регистрации прав на объект недвижимости вплоть до поступления в исполнительный орган государственной власти, предусмотренный статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка и информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, взимается:

первый год превышения срока - в трехкратном размере;

второй год превышения срока - в четырехкратном размере;

третий год превышения срока - в пятикратном размере;

последующие годы - в шестикратном размере.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам на условиях осуществления на них строительства (реконструкции), за исключением индивидуального жилищного строительства, при продлении договорных отношений путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды или договора аренды на новый срок либо признания договора аренды продленным на неопределенный срок, за каждый год продления вплоть до поступления в исполнительный орган государственной власти, предусмотренный статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка и информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, взимается:

первый год - в трехкратном размере;

второй год - в четырехкратном размере;

третий год - в пятикратном размере;

последующие годы - в шестикратном размере.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные гражданам для индивидуального жилищного строительства, взимается в двукратном размере в течение периода проектирования и строительства, превышающего срок, предусмотренный договором аренды, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

11. При переходе права пользования земельным участком от одного арендатора к другому арендная плата исчисляется первоначальному арендатору до даты прекращения права, а новому арендатору - с даты возникновения права на земельный участок в соответствии с законодательством, если иное не установлено соглашением о передаче прав и обязанностей.

Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Приложение 2

к решению

Ливенского городского

Совета народных депутатов

от 25 июня 2020 г. N 49/527-ГС

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**

**КАТЕГОРИЙ АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ**

**СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ**

**В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ, НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛИВНЫ**

**ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Категории арендаторов земельных участков | Коэффициент Ливны |
| 1 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения аптек, осуществляющих отпуск лекарственных средств населению на льготных условиях, предусмотренных законодательством (строительство таких объектов).Предпринимательство (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.0) | 0,07 |
| 2 | Общественные организации инвалидов, в том числе инвалидов боевых действий, а также находящиеся в их собственности предприятия, хозяйственные общества, уставный капитал которых полностью состоит из вклада указанных организаций, занимающихся производственной деятельностью, с численностью работающих в них инвалидов более 50% | 0,026 |
| 3 | Предприятия, оказывающие социальную помощь населению (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.2.2.) | 0,008 |
| 4 | Предприятия по реабилитации инвалидов детства | 0,008 |
| 5 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги населению по содержанию жилого фонда, его эксплуатации и ремонту; по водоснабжению, водоотведению и водсервису; по теплоснабжению. Коммунальное обслуживание (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.1);предоставление коммунальных услуг (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.1.1); (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.1.2) | 0,002 |
| 6 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги населению, полный перечень услуг в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года N 8 "О погребении и похоронном деле", и производящие захоронения невостребованных тел умерших.Бытовое обслуживание (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.3).Ритуальная деятельность (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 12.1) | 0,008 |
| 7 | Юридические лица - предприятия общественного транспорта, банно-прачечного хозяйства, работающие по тарифам, утвержденным соответствующим органом местного самоуправления, за исключением маршрутных такси | 0,013 |
| 8 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие налоговые льготы, установленные статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации | 0,008 |
| 9 | Организации, финансируемые за счет профсоюзов или находящиеся в собственности профсоюзов | 0,008 |
| 10 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги по охране и эксплуатации земельных участков, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами. Отдых (рекреация) (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 5.0) | 0,008 |
| 11 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающиеся ведением садоводства. Ведение садоводства (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 13.2) | 0,002 |
| 12 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки гаражами (строительство таких объектов).Хранение автотранспорта (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 2.7.1) | 0,028 |
| 13 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для парковки автомашин (за исключением платных автостоянок).Служебные гаражи (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.9) | 0,028 |
| 14 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для платных стоянок.Размещение автомобильных дорог (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 7.2.1) | 0,05 |
| 15 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для объектов торговли (строительство таких объектов) (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.2) | 0,08 |
| 16 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки магазинами (строительство таких объектов).Магазины (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.4) | 0,08 |
| 17 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для размещения стационарных рынков (строительство таких объектов).Рынки (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.3) | 0,059 |
| 18 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки стационарными объектами общественного питания (строительство таких объектов).Общественное питание (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.6) | 0,13 |
| 19 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами бытового обслуживания (строительство таких объектов).Бытовое обслуживание (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.3) | 0,008 |
| 20 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки автозаправочными и газонаполнительными станциями (строительство таких объектов).Заправки транспортных средств (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.9.11) | 0,049 |
| 21 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки предприятиями автосервиса (строительство таких объектов).Ремонт автомобилей (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.9.1.4) | 0,049 |
| 22 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для размещения автомобильных моек (строительство таких объектов).Автомобильные мойки (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.9.1.3) | 0,049 |
| 23 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектами транспорта (за исключением перечисленных в других пунктах настоящего приложения) (строительство таких объектов).Производственная деятельность (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 6.0); Транспорт (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 7.0) | 0,026 |
| 24 | Юридические лица, оказывающие услуги по банковской и страховой деятельности (строительство таких объектов).Банковская и страховая деятельность (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.5) | 0,055 |
| 25 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки административно-управленческими, общественными объектами (строительство таких объектов).Общественное управление (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.8) | 0,055 |
| 26 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами социального обслуживания (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.2). Здравоохранение (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.4). Образование и просвещение (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.5). Культурное развитие (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.6). Спорт (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 5.1) (строительство таких объектов) | 0,008 |
| 27 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для индивидуального жилищного строительства (строительство таких объектов) (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 2.1) | 0,003 |
| 28 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для ведения огородничества.Огородничество (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 13.1) | 0,002 |
| 29 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами мобилизационного назначения, мобилизационными мощностями, законсервированными и не используемыми в текущем производстве, испытательными полигонами и складами для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов) (строительство таких объектов).Обеспечение Вооруженных Сил (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 8.1) | 0,008 |
| 30 | Образовательные организации, организации здравоохранения и социального обслуживания, физической культуры и спорта, культуры и искусства, финансируемые полностью или частично из средств муниципальных и областного бюджетов | 0,008 |
| 31 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие строительство объектов образования, здравоохранения и социальной инфраструктуры, физической культуры и спорта, коммунальных объектов для государственных и муниципальных нужд, занимающие земельные участки под этими объектами | 0,008 |
| 32 | Общественные организации ветеранов боевых действий | 0,008 |
| 33 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для озеленения и благоустройства | 6,912 |
| 34 | Юридические лица, принявшие на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации | 0,005 |
| 35 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения | 0,008 |
| 36 | Иные категории арендаторов (в том числе занимающие земельные участки со смешанным назначением и отсутствующие в таблице) | 0,069 |