



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОЛОДЁЖНЫЙ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

25.12.2020г.

№ 17/3

Об утверждении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и установление значений коэффициентов Пкд и Км

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», руководствуясь Уставом ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области, Совет депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области **решил:**

1. Утвердить Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (Приложение № 1).

2. Установить на территории ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области значения корректирующего коэффициента (Пкд) и значения коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка (Км), согласно Приложению № 2 к настоящему решению.

3. Опубликовать настоящее решение в информационном вестнике «МОЛОДЁЖНЫЙ» и разместить на официальном информационном сайте ЗАТО городской округ Молодёжный (адрес сайта: <http://www.молодёжный.рф>).

4. Решения Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный от 07.10.2010 № 12/5 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся на территории муниципального образования ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области», от 06.04.2012 № 5/3 «О внесении изменений в решение

Совета депутатов от 07.10.2010г. № 12/5 «О порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Молодёжный Московской области» считать утратившими силу.

5. Настоящее решение вступает в силу момента его официального опубликования и применяется для расчета арендной платы за земельные участки с 01.01.2021 года.

**Заместитель председателя Совета депутатов
ЗАТО городской округ Молодёжный**

Н.И.Ерёменко

**Глава ЗАТО
городской округ Молодёжный**

В.Ю. Юткин

Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Настоящим Порядком определяется размер, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области (далее - земельные участки), а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации
2. Арендная плата за земельные участки взимается с даты начала течения срока договора аренды земельного участка, либо с даты, указанной в договоре аренды земельного участка в случае возникновения правоотношений, возникших до даты заключения договора аренды.
3. Физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели вносят арендную плату в полном объеме ежеквартально, до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.
4. Если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, к их правам и обязанностям применяются правила о равенстве долей в обязательстве и праве требования, а также о солидарной ответственности и солидарном праве требования, если иное не предусмотрено законом или договором. Если хотя бы один из соарендаторов земельного участка использует принадлежащее ему здание (помещение), находящееся на арендуемом неделимом земельном участке, не в рамках предпринимательской деятельности, обязательства всех соарендаторов по договору аренды носят долевой характер, при этом арендная плата каждого из соарендаторов за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.
5. Дополнительные условия по внесению арендной платы за земельный участок устанавливаются договором аренды земельного участка. Договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заключаются Администрацией ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области на основании постановлений Администрации о предоставлении земельных участков в аренду с использованием примерных форм договоров аренды земельных участков, утверждаемых Министерством имущественных отношений Московской области. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.
6. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и Московской области, определение арендной платы (Апл) при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области, а

также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

6.1. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

6.2. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории победитель аукциона уплачивает размер первого арендного платежа, определенного по результатам проведения аукциона, или размер первого арендного платежа в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником, а также арендную плату, определяемую в соответствии с пунктом 6.4. настоящего Порядка.

6.3. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере:

- 2 (двух) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 1,5 (полтора) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

В случаях, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 (два) раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

6.4. В остальных случаях размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

$$A_{пл} = A_{б} \times K_{д} \times P_{кд} \times K_{м} \times S,$$

где:

A_б - базовый размер арендной платы;

K_д - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка; **P_{кд}** - корректирующий коэффициент;

K_м - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

7. Базовый размер арендной платы (**A_б**), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, равен базовому размеру арендной платы, устанавливаемому законом Московской области для земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на соответствующий финансовый год.

8. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (**K_д**) устанавливается законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области». Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение **K_д** применяется в соответствии с видом

разрешенного использования земельного участка. В случае если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений Кд применяется наибольшее.

8.1. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на 3 (три) года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на 3 (три) года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка. По истечении срока, установленного настоящим пунктом, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд в соответствии с приложением к Закону Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

В случае, если в соответствии с приложением к Закону Московской области значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

9. Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются решением Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области.

Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще 1 (одного) раза в год.

10. В случаях предоставления в аренду земельных участков гражданам и их некоммерческим объединениям для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных и кооперативных гаражей, включая земли общего пользования, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1.

Значения повышающих коэффициентов Пкд и Км для видов деятельности, показывающих степень зависимости суммы арендной платы от вида работ, услуг, деятельности арендатора и местоположения земельного участка

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Кд	Пкд	Км
1	2	3	4	1
1	Сельскохозяйственное использование	1	1	1
2	Жилая застройка	4,2	1	1
3	Для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства	4,2	1	1
4	Передвижное жилье	4,2	1	1
5	Коммунальное обслуживание	1	1	1
6	Бытовое обслуживание	1,5	1	1
7	Культурное развитие (за исключением строки 41)	1,5	1	1
8	Религиозное использование	1	1	1
9	Ветеринарное обслуживание	1,5	1	1
10	Предпринимательство (за исключением видов разрешенного использования, указанных в строках 10.1-10.4, 11, 12, 12.1, 13)	6	2	1
10.1	Магазины, рынки, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	6	2	1
10.2	Банковская и страховая деятельность	6	3	1
10.3	Общественное питание, за исключением указанных в строке 37	6	1,5	1
10.4	Гостиничное обслуживание	6	2	1
11	Развлечения	6	2	1
12	Объекты дорожного сервиса (заправка транспортных средства)	6	1,6	1
12.1	Объекты дорожного сервиса, включающие в себя обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	6	1,5	1
13	Выставочно-ярмарочная деятельность	6	2	1
14	Для размещения рекламных конструкций	6	3	1

15	Для размещения объектов охранной деятельности	6	2	1
16	Производственная деятельность	1,1	1	1
17	Тяжелая промышленность	1,1	1	1
18	Автомобилестроительная промышленность	1,1	1	1
19	Легкая промышленность	1,1	1	1
20	Фармацевтическая промышленность	1,1	1	1
21	Пищевая промышленность	1,1	1	1
22	Нефтехимическая промышленность	1,1	1	1
23	Строительная промышленность	1,1	1	1
24	Энергетика	1,1	1	1
25	Связь	1,1	1	1
26	Склады (в том числе складские площадки)	6	2	1
27	Целлюлозно-бумажная промышленность	1,1	1	1
28	Научно-производственная деятельность	1,1	1	1
29	Транспорт	1,1	1	1
30	Обеспечение обороны и безопасности	1,1	1	1
31	Курортная деятельность	3	1	1
32	Гидротехнические сооружения	1,1	1	1
33	Улично-дорожная сеть	2,5	1	1
34	Благоустройство территории	1	1	1
35	Ритуальная деятельность	1	1	1
36	Специальная деятельность	10	3	1
37	Для размещения объектов общественного питания, обслуживающих учреждения образования	1,5	1	1
38	Отдых (рекреация) (за исключением строки 41)	3	1,5	1
39	Для размещения платной автостоянки и парковки	2,5	1,5	1
40	Для размещения базовой станции сотовой связи	10	3	1
41	Для размещения объектов досуга и отдыха детей и подростков	1	1	1
42	Для размещения аптеки, аптечных пунктов, аптечных киосков	6	2	1
43	Для размещения иной коммерческой деятельности	3	1,5	1
44	Для размещения иной некоммерческой деятельности	1,5	1	1