**ПРОЕКТ**

внесен и.о. Главы муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области

 

Проект решения

**КРАСНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении размеров ставок арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области на территории муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области по видам разрешенного использования |  |

В целях урегулирования земельных отношений на территории муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области, учитывая изменения кадастровой стоимости земельных участков в границах населенных пунктов муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области, на основании пункта 2.2 Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области на территории Смоленской области, утвержденного приказом Департамента имущественных и земельных отношений от 16.11.2020 №1341 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории Смоленской области», руководствуясь статьями 2, 11, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области, и рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области, Краснинская районная Дума

**РЕШИЛА:**

1. Установить на территории муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области размеры ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов согласно приложению.

2. Установить, что размер ставок арендной платы, указанные в пункте 1 настоящего решения, применяются при определении размера годовой арендной платы, начиная с 01.01.2022 года.

3. Увеличивать размер арендной платы в два раза, в случае если земельные участки, предоставленные для строительства зданий, строений, сооружений не используются по целевому назначению, по истечении трехлетнего срока с момента предоставления земельного участка в аренду.

4. Признать утратившим силу решение Краснинской районной Думы муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области от 18.06.2014 № 36 «Об утверждении размеров ставок арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Краснинский край» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2022.

Председатель И.о. Главы муниципального образования

Краснинской районной Думы «Краснинский район»

 Смоленской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **И.В. Тимошенков** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **А.В. Герасимов**

Приложение к решению Краснинской районной Думы

муниципального образования

«Краснинский район» Смоленской области от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года №\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п**1. | **Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по видам разрешенного (функционального) использования земель и категориям арендаторов** | **Ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка)** |
| Краснин-ское городское поселение | Гусинское сельское поселение | сельские поселения района  |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** |
| 1. | Земельные участки **из земель населенных пунктов**, предоставленные физическим лицам и (или) их объединениям для садоводства, огородничества, животноводства, ведения **личного подсобного хозяйства** | 1,5 | 0,5 | 0,5 |
| 2. | Земельные участки, отнесенные **к землям сельскохозяйственного назначения**, предоставленные физическим лицам и (или) их объединениям для садоводства, огородничества, животноводства, **ведения личного подсобного хозяйства** | 7 | 7 | 7 |
| 3. | Земельные участки, отнесенные к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в землях **населенных пунктов** и предоставленные для **сельскохозяйственного производства** | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| 4. | Земельные участки, отнесенные к землям **сельскохозяйственного назначения**, предоставленные для **сельскохозяйственного производства**  | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов **среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки** | 2 | 2 | 1,5 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов **малоэтажной жилой застройки**, в том числе **индивидуальной жилищной застройки** | 1,6 | д. Гусино – 2Гусинское сельское поселение – 1,5 | 1 |
| 7. | Земельные участки под **жилыми домами** | 0,5 | 0,4 | 0,25 |
| 8. | Земельные участки, предоставленные физическим лицам и (или) их некоммерческим объединениям **для размещения гаражей** | 7 | 10 | 3 |
| 9. | Земельные участки, **предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства и религии** (кроме земельных участков под объектами организаций, предприятий и учреждений финансирования, кредитования и страхования) | 10 | 10 | 5 |
| 10. | Земельные участки **под объектами организаций, предприятий и учреждений финансирования, кредитования, страхования**  | 6 | 10 | 2,5 |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для размещения **производственных и административных зданий, строений сооружений промышленности,** коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 12 | 2 | 2 |
| 12. | Земельные участки, **предоставленные для размещения нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, воздушных линий электропередачи, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации** конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, **устройств трубопроводного транспорта, энергетики и связи (кроме объектов сотовой связи)** | 25 | 15 | 5 |
| 13. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов **торговли, общественного питания и бытового обслуживания**  | 450 | 2 | 20 |
| 14. | Земельные участки, предназначенные для размещения **гостиниц**  | 130 | 80 | 10 |
| 15. | Земельные участки, предоставленные под **автостоянки, парковки** транспортных средств | 10 | 7 | 5 |
| 16. | Земельные участки, предоставленные **из земель промышленности**, энергетики, транспорта, связи… под **предприятия автосервиса, объекты дорожного сервиса** | 6 | 35 | 35 |
| 17. | Земельные участки, предоставленные из земель населенных пунктов под предприятия автосервиса, объекты дорожного сервиса  | 3 | 2 | 1 |
| 18. | Земельные участки, предоставленные для размещения пунктов приема  | 5 | 270 | 270 |
| 19. | Земельные участки, предоставленные для разработки полезных ископаемых  | 50 | 50 | 50 |
| 20. | Земельные участки, предоставленные из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи… для размещения конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и поземных зданий, строений, устройств **сооружений сотовой связи** | 250 | 250 | 50 |
| 21. | Земельные участки, предоставленные из земель населенных пунктов … для размещения конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и поземных зданий, строений, устройств **сооружений сотовой связи** | 390 | 15 | 50 |
| 22. | Земельные участки, предоставленные для рекреационных целей | 3 | 3 | 3 |

**Пояснительная записка**

**к проекту решения «Об утверждении размеров ставок арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области на территории муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области по видам разрешенного использования»**

Проект решения «Об утверждении размеров ставок арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области на территории муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области по видам разрешенного использования» (далее – проект Решения) разработан Администрацией муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области.

Проект Решения разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Администрации Смоленской области от 27.01.2014 № 18 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Смоленской области», 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, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Проектом Решения предлагается установить ставки арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Краснинский район» Смоленской области, расположенные на территории Краснинского района.

Следует отметить, что кадастровая стоимость земельных участков определяется по результатам кадастровой оценки, является переменной величиной, так как изменяется каждые 5 лет и может значительно колебаться как в большую, так и в меньшую сторону в зависимости от местоположения и труднодоступности оцениваемого земельного участка. Результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Смоленской области утверждены приказом Департамента имущественных и земельных отношений от 16.11.2020 №1341 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории Смоленской области». Тем не менее, до сих пор в указанный приказ вносятся изменения в части кадастровой стоимости земельных участков (в ред. приказов Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 02.02.2021 №98, от 19.04.2021 №392, от 11.05.2021 №448, от 19.05.2021 № 477, от 03.06.2021 №559, от 11.06.2021 №601, от 13.07.2021 №720, от 16.07.2021 №735, от 23.07.2021 №747, от 13.09.2021 №919, от 27.10.2021 №1073, от 15.11.2021 №1094, от 01.12.2021 №1163, от 06.12.2021 №1185, от 08.12,2021 №1206, от 14.12.2021 №1237, от 28.12.2021 №1285, от 17.01.2022 №50, от 16.03.2022 №250, от 29.04.2022 №427).

Так, кадастровая стоимость земли:

 - для индивидуального жилищного строительства по Краснинскому городскому поселению земельный участок площадью 1000 кв.м. с 2022 года была изменена с 37-80 рублей на 185-00 рублей, за один квадратный метр, что повлекло за собой увеличение арендной платы за земельный участок с 708-24 рублей на 6 475-00 рублей;

- для индивидуального жилищного строительства на территории деревни Гусино Гусинского сельского поселения Краснинского района Смоленской области земельный участок площадью 1600 кв.м. с 2022 года была изменена с 35-08 рублей на 61-08 рубль, за один квадратный метр, что повлекло за собой увеличение арендной платы за земельный участок с 2192-50 рубля на 3817-50 рублей;

 - под гаражами с 2022 года по Краснинскому городскому поселению земельный участок площадью 20 кв.м. была изменена с 37-80 рублей на 393-49 рубля, по Гусинскому сельскому поселению земельный участок площадью 35 кв.м. с 27-31 рублей на 1769-67 рублей за один квадратный метр, что повлекло за собой увеличение арендной платы за земельный участок по Краснинскому городскому поселению с 251-37 на 2616-71 рублей, по Гусинскому сельскому поселению со 106-90 рублей на 5 698-34 рублей;

 - под объектами торговли по Гусинскому сельскому поселению земельный участок площадью 220 кв.м. с 2022 года была изменена с 57-29 рублей на 1661-52 рубль, за один квадратный метр, что повлекло за собой увеличение арендной платы за земельный участок с 2748-90 рублей на 174 459-50 рублей;

 - под предприятия автосервиса, объекты дорожного сервиса земельные участки из категории земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи земельный участок площадью 11380 кв.м. с 2022 года снизилась с 513-03 рублей на 98-22 рублей за один квадратный метр, что повлекло за собой уменьшение арендной платы с 350 299-14 рублей на 67 067-21 рублей

Принятие рассматриваемого проекта Решения не повлечет дополнительных расходов бюджета муниципального образования, позволит оптимизировать размер арендной платы за земельные участки, осуществлять долгосрочное планирование по поступлению денежных средств в бюджет муниципального района за предоставленные в аренду земельные участки.