**ДУМА**

**ТЕРНЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**(первого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

**02 июля 2024 года** пгт. Терней **№ 564**

**О внесении изменений в решение Думы Тернейского муниципального округа Приморского края от 24.12.2020 № 102 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тернейского муниципального округа, предоставленные в аренду без торгов»**

На основании Протеста прокуратуры Тернейского района от 24.05.2024 №7-2-2024/Прдп186-24-20050030, руководствуясь Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1AEBD7106AB701CC04690D4DDFBC56A43386582F77220D7BB2081B6B4839CC9BA1EF2CF3041A0B486B207811FB748550A746EDDA99474D38PAaCB) Российской Федерации, постановлением Администрации Приморского края от 11.03.2015 № 75-па "О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края", Уставом Тернейского муниципального округа, Дума Тернейского муниципального округа

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Порядок определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тернейского муниципального округа, предоставленные в аренду без торгов, утвержденный решение Думы Тернейского муниципального округа Приморского края от 24.12.2020 № 102 (далее- Порядок), следующие изменения:
   1. Абзац 2 Пункта 3 Порядка изложить в следующей редакции

«- с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;»

* 1. Абзац 4-5 Пункта 3 Порядка исключить.
  2. Пункт 3 Порядка дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для строительства и эксплуатации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, при условии, что данные юридические лица созданы общественными объединениями инвалидов и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, рассчитывается как 0,01 процента от кадастровой стоимости данного земельного участка.

* 1. Пункт 3 Порядка дополнить подпунктом 3.2 следующего содержания:

«3.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается как 1 процент от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением о государственно-частном партнерстве, в том числе концессионным соглашением;

земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Приморского края (за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3.1. настоящего Решения).

* 1. Пункт 11 Порядка изложить в следующей редакции:

«При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом кадастровая стоимость применяется при расчете арендной платы с учетом требований [статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422197&dst=75) Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"».

* 1. Приложение № 1 к решению Думы Тернейского муниципального округа от 24.12.2020 № 102 изложить в редакции приложения № 1 к настоящему Решению;

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Вестник Тернея».

Глава

Тернейского муниципального округа

Приморского края С.Н. Наумкин

Приложение 1

**СТАВКИ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования | Ставка арендной платы % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 0,6 |
| 1.1. | Для индивидуального жилищного строительства - в отношении земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства (собственнику объекта незавершенного строительства) | 4,4 |
| 2. | Для иных жилых застроек, кроме земельных участков для размещения индивидуального жилищного строительства, объектов гаражного назначения, ведения личного подсобного хозяйства | 2,2 |
| 2.1. | Для иных жилых застроек - в отношении земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства (собственнику объекта незавершенного строительства) | 4,4 |
| 3. | Для объектов гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) | 1,5 |
| 4. | Для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта | 0,6 |
| 4.1. | Для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта - в отношении земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства (собственнику объекта незавершенного строительства) | 4,4 |
| 5. | Для общественного использования объектов капитального строительства - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а именно социальное, бытовое обслуживание, здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие, религиозное использование, казачьи общества, общественное управление, обеспечение научной деятельности, ветеринарное обслуживание, кроме коммунального обслуживания | 0,1 |
| 6. | Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 1,5 |
| 7. | Для размещения магазинов и иных объектов торговли | 4,0 |
| 8. | Для размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1,5 |
| 9. | Для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании предпринимательской деятельности в соответствии с [кодами 4.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100149), [4.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100155) - [4.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=71) Приказа Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", в том числе деловое управление | 8,0 |
| 10. | Для размещения объектов производственной деятельности, в том числе, промышленная деятельность (размещение промышленных объектов, объектов энергетики, сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 8,0 |
| 11. | Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено в соответствии с коммунальным обслуживанием | 5,4 |
| 12. | Для размещения объектов транспорта - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, в том числе аэропортов, аэровокзалов, автовокзалов | 4,5 |
| 13. | Санаторная и курортная деятельность | 1,5 |
| 14. | Отдых (рекреация), в соответствии с [кодами 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100167) - [5.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=321389&dst=100179) Приказа Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") | 4,0 |
| 15. | Для ведения огородничества, садоводства | 1,5 |
| 16. | Ведение дачного хозяйства | 4,4 |
| 17. | Общее и специальное использование земельных участков, примыкающих к водным объектам | 0,2 |
| 18. | Для ведения сельского хозяйства | 0,8 |
| 19 | Для проведения работ связанных с пользованием недрами (недропользование) | 2,0 |
| 20 | Для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки (специальная деятельность): |  |
| 20.1. | Для юридических лиц, осуществляющих предпринимательскую и производственную деятельность | 4,5 |
| 20.2 | Для государственных и муниципальных предприятий | 0,2 |
| 21. | Размещение пансионатов, туристических баз и гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5,0 |
| 22. | Для размещения гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 0,2 |
| 23. | Охрана природных территорий (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными) | 1,5 |
| 24. | Использование лесов | 1,5 |