



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 18.07.2017 № 806/53

О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденное решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 02.11.2016 № 662/43

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Можайского муниципального района Московской области, учитывая Закон Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Законом Московской области от 27.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 29.11.2016 № 144/2016-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений», Совет депутатов Можайского муниципального района **РЕШИЛ:**

1. Внести в Положение о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденное решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 02.11.2016 № 662/43, следующие изменения:

1.1. пункт 4.1.3 следующего содержания «4.1.3. В случае передачи имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление обязательно заключение договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

При этом право хозяйственного ведения или оперативного управления подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Типовая форма договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления утверждается постановлением Администрации.» пронумеровать в следующем порядке:

«4.1.3.1. В случае передачи имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление обязательно заключение договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

4.1.3.2. При этом право хозяйственного ведения или оперативного управления подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.3.3. Типовая форма договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления утверждается постановлением Администрации.»;

1.2. пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и Московской области, согласно административным регламентам, утвержденным постановлениями Администрации.»;

1.3. дополнить пунктом 5.1.1 следующего содержания:

«5.1.1. При сдаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, арендная плата определяется в соответствии с порядком, установленным в приложении к настоящему Положению (прилагается).»;

1.4. Дополнить Положение о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденное решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 02.11.2016 № 662/43, приложением в редакции согласно приложению к настоящему решению (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

2.1. решение Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 22.12.2011 №362/2011-Р «Об утверждении Положения о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Можайского муниципального района Московской области»;

2.2. решение Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 22.12.2011 №363/2011-Р «Об установлении корректирующих коэффициентов и коэффициентов, учитывающих местоположение земельного участка на территории муниципального образования, применяемых для определения арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Можайского муниципального района»;

2.3. решение Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 01.11.2011 № 350/2011-Р «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Можайского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Можайского муниципального района, для целей, не связанных со строительством».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте администрации Можайского муниципального района Московской области.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

ГЛАВА

МОЖАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Л.С. АФАНАСЬЕВА



Приложение
к решению Совета депутатов
Можайского муниципального района
от 18.07.2017 № 806/53

«Приложение
к Положению о порядке формирования,
управления и распоряжения муниципальным имуществом,
находящимся в собственности Можайского муниципального района
Московской области

Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы (Алп) при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

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 заявлением, 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;

2) в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства победитель аукциона устанавливает 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 заявлением, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником, а также арендную плату, определяемую в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;

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

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков; полутора 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 два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

3) в остальных случаях:
Алп = АБ x Кд x Пкд x Км x S,

где:

АБ - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

участка;
Пкд - корректирующий коэффициент;
Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории Можайского муниципального района Московской области;
S - площадь арендуемого земельного участка.
2. Базовый размер арендной платы (АБ), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, устанавливается соответствующим решением Совета депутатов.
3. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кд), следующие:

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Коэффициент Кд
1.	Для размещения объектов банковской деятельности	6
2.	Для размещения рекламных конструкций	6
3.	Для размещения объектов охранной деятельности	6
4.	Для размещения объектов страховой деятельности	6
5.	Для размещения гостиницы	6
6.	Для размещения мотеля	4,2
7.	Для размещения площадки для кемпинга	4,2
8.	Для размещения ресторана, бара, кафе	4,2
9.	Для размещения объектов общественного питания, обслуживающих учреждения образования	1,5
10.	Для размещения объектов общественного питания, за исключением указанных в строках 8 и 9	3
11.	Для размещения объектов платного досуга и отдыха, включая объекты лечебно-оздоровительного и спортивного назначения, за исключением указанных в строке 27	2,5
12.	Для размещения склада	4,2
13.	Для размещения терминала	4,2
14.	Для размещения автосервиса	4,2
15.	Для размещения платной автостоянки и парковки	2,5
16.	Для размещения автозаправочной станции, базы горюче-смазочных материалов, объектов оптовой торговли твердым, жидким и газообразным топливом и смежной продукцией	6
17.	Для размещения объектов строительной, научно-производственной и производственной деятельности, в том числе по добыче полезных ископаемых и природных ресурсов	1,1

18.	Для размещения объектов связи, за исключением указанных в строке 19	1,1
19.	Для размещения базовой станции сотовой связи	10
20.	Для размещения объектов бытового обслуживания	1,5
21.	Для размещения объектов транспорта и дорожного хозяйства	1,1
22.	Для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства	1
23.	Для жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства	4,2
24.	Для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства	4,2
25.	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, за исключением указанных в строке 26	1
26.	Для размещения полигона бытовых отходов	1
27.	Для размещения объектов досуга и отдыха детей и подростков	1
28.	Для сельскохозяйственного производства, в том числе растениеводства, животноводства, рыболовства, охоты, сенокошения, выпаса скота, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	1
29.	Для размещения объектов религиозной деятельности	1
30.	Для размещения объектов мобилизационного назначения, включая склады для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов)	1
31.	Для размещения линейных объектов (линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, нефте-, газо- и иные трубопроводы, дороги, за исключением платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, железнодорожные линии и другие подобные сооружения)	1,1
32.	Для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, насосных станций, канализационной сети, очистных сооружений, трансформаторных подстанций и иных подстанций, газораспределительных пунктов и котельных, а также иных объектов, предназначенных для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, за исключением случаев, указанных в строках 17 и 31	1,0
33.	Для размещения объектов торговли, за исключением киосков, палаток, торговых павильонов, рынков и ярмарок	4,2
34.	Для размещения рынка продовольственного, вещевого, садового, стройматериалов, ярмарки	4,2
35.	Для размещения рынка автомобильного и запасных частей	6
36.	Для размещения киоска, палатки, торгового павильона по продаже продовольственных товаров, включая подкапизные, или по продаже товаров смешанного ассортимента	4,2

37.	Для размещения киоска, палатки горсправки, гортранса, периодической печати, мороженого, прокладительных (безалкогольных) напитков, продовольственных товаров, за исключением подкапизных, быстрого питания, театральная касса	2,5
38.	Для размещения аптеки, аптечных пунктов, аптечных киосков	4,2
39.	Для размещения иных объектов некоммерческого назначения	1,5
40.	Для размещения иных объектов коммерческого назначения	3

Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение Кд 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.

3.1. 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 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 три года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется неоднократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного настоящей частью, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд в соответствии с настоящим Порядком.

В случае если в соответствии с настоящим Порядком значение коэффициента, устанавливаемого для разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

4. Корректирующие коэффициенты (Ккд) применяются только к коэффициентам, учитываемым при разрешенном использовании земельного участка, установленным настоящим Порядком.

В случаях когда $K_d = 1; 1,1$, корректирующий коэффициент равен 1.

Ккд устанавливается в пределах от 1 до 3.

5. Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории Можайского муниципального района Московской области (Км), - коэффициент, учитывающий:

1) близость к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;

2) историческую и ландшафтную ценность территории;

3) состояние окружающей среды;

4) инженерно-геологические условия;

5) рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10.

Для земельных участков, расположенных по результатам кадастровой оценки земель

в границах одной оценочной зоны. Км устанавливаются либо равными, либо близкими по значению, но не превышающими установленное значение в 1,2 раза.
 Км определяется по границам оценочных зон, образованных в процессе государственной кадастровой оценки земель.
 6. Коэффициенты Пкд и Км следующие:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Коэффициент Пкд
1.	Для размещения объектов банковской деятельности	3
2.	Для размещения рекламных конструкций	3
3.	Для размещения объектов охранный деятельности	3
4.	Для размещения объектов страховой деятельности	3
5.	Для размещения гостиницы	2
6.	Для размещения отеля	3
7.	Для размещения площадки для кемпинга	3
8.	Для размещения ресторана, бара, кафе	2
9.	Для размещения объектов общественного питания, обслуживающих учреждения образования	1
10.	Для размещения объектов общественного питания, за исключением указанных в строках 8 и 9	2
11.	Для размещения объектов платного досуга и отдыха, включая объекты лечебно-оздоровительного и спортивного назначения, за исключением указанных в строке 27	1
12.	Для размещения склада	2
13.	Для размещения терминала	2
14.	Для размещения автосервиса	3
15.	Для размещения платной автостоянки и парковки	2,5
16.	Для размещения автозаправочной станции, базы торгово-смазочных материалов, объектов оптовой торговли твердым, жидким и газообразным топливом и смежной продукцией	2,1
17.	Для размещения объектов строительной, научно-производственной и производственной деятельности, в том числе по добыче полезных ископаемых и природных ресурсов	1
18.	Для размещения объектов связи, за исключением указанных в строке 19	1
19.	Для размещения базовой станции сотовой связи	3
20.	Для размещения объектов бытового обслуживания	1,5
21.	Для размещения объектов транспорта и дорожного хозяйства	1,1

22.	Для ведения садоводства, огорода/дачного строительства	1
23.	Для жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства	1
24.	Для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства	1
25.	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, за исключением указанных в строке 26	1
26.	Для размещения полигона бытовых отходов	1
27.	Для размещения объектов досуга и отдыха детей и подростков	1
28.	Для сельскохозяйственного производства, в том числе растениеводства, животноводства, рыболовства, рыболовства, охоты, сенокосения, выпаса скота, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	1
29.	Для размещения объектов религиозной деятельности	1
30.	Для размещения объектов мобильного назначения, включая склады для хранения всех видов мобильных запасов (резервов)	1
31.	Для размещения линейных объектов (линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, нефте-, газо- и иные трубопроводы, дороги, за исключением платных автомобильной дороги или автомобильной дороги, сохранившей платные участки, железнодорожные линии и другие подобные сооружения)	1
32.	Для размещения объектов водоснабжения, гидротехнических, водонапорных и сливных сооружений, насосных станций, артезианских скважин, водонапорной сети, водоочистительных (фильтровальных) сооружений, канализационных очистных сооружений, трансформаторных подстанций и иных подстанций, газораспределительных пунктов и котельных, а также иных объектов, предназначенных для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, за исключением случаев, указанных в строках 17 и 31	1
33.	Для размещения объектов торговли, за исключением киосков, палаток, торговых павильонов, рынков и ярмарок	2
34.	Для размещения рынка продовольственного, вещевого, садового, стройматериалов, ярмарки	2
35.	Для размещения рынка автомобильного и запасных частей	2
36.	Для размещения киоска, палатки, торгового павильона по продаже продовольственных товаров, включая подкапизные, или по продаже товаров смешанного ассортимента	3
37.	Для размещения киоска, палатки горсиправки, гортранса,	3

	периодической печати, мороженого, прохладительных (безалкогольных) напитков, продовольственных товаров, за исключением подакцизных, быстрого питания, театральная касса	
38.	Для размещения аптеки, аптечных пунктов, аптечных киосков	1,5
39.	Для размещения иных объектов некоммерческого назначения	1
40.	Для размещения иных объектов коммерческого назначения	1,5

N п/п	Местоположение земельного участка	Коэффициент Км
1.	Земли населенных пунктов, расположенные в границах населенных пунктов Можайского муниципального района, за исключением земель населенных пунктов, расположенных в городе Можайске, рабочем поселке Уваровка, иных поселках городского типа (рабочих или дачных)	10
2.	Земли населенных пунктов, расположенные в городе Можайске, рабочем поселке Уваровка, иных поселках городского типа (рабочих или дачных)	1
3.	Земли сельскохозяйственного назначения	10
4.	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения, расположенные в границах Можайского муниципального района, за исключением земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения, расположенных вдоль автомагистрали Москва - Минск и Можайского шоссе	4
5.	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения, расположенные вдоль автомагистрали Москва - Минск и Можайского шоссе	10
6.	Земли особо охраняемых территорий	4

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.

7. Пкд и Км не могут носить индивидуальный характера и пересматриваться чаще одного раза в год.

Копии нормативных правовых актов, устанавливающих значение Пкд и Км, направляются Администрацией в Министерство муниципальных отношений Московской области в течение одного месяца со дня принятия.

8. Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка,

размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей.

В случае перевода земельного участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населенного пункта, или исключения земельного участка из границ населенного пункта, или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования земельного участка, аренда плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешенного использования земельного участка.

9. Все, что не предусмотрено настоящим Порядком, регулируется нормами действующего законодательства Российской Федерации и Московской области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Можайского муниципального района Московской области».