|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | -е очередное заседание  РЕШЕНИЕ | Проект  **внесён главой**  **администрации**  **города Тулы** |

**О внесении изменения в решение Тульской городской Думы**

**от 15 июля 2020 г. № 12/247 «О порядке определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального**

**образования город Тула»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования городской округ город Тула, Тульская городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в решение Тульской городской Думы от 15 июля 2020 г. № 12/247 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Тула» изменение, изложив приложение к решению в новой редакции (приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.npatula-city.ru>.

3. Разместить настоящее решение на официальных сайтах муниципального образования город Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу с 1 января 2026 года.

Глава муниципального

образования город Тула А.А. Эрк

Приложение

к решению Тульской

городской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к решению Тульской

городской Думы

от 15 июля 2020 г. № 12/247

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в собственности муниципального образования город Тула**

1. Настоящий Порядок определяет условия, сроки внесения арендной платы, а также способы расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Тула и расположенные на территории муниципального образования город Тула.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Тула и расположенных на территории муниципального образования город Тула (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

1) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);

2) в соответствии с методикой определения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки (приложение к Порядку);

3) на основании особых условий определения размера арендной платы;

4) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.

3. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [пунктом 2 статьи 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=500137&dst=1267) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для осуществления пользования недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. Особые условия определения размера арендной платы по договору аренды, заключенному без проведения торгов, за пользование земельным участком, предоставленным для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, устанавливается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка:

1) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы;

2) инвалидам, имеющим I группу инвалидности, а также лицам, имеющим II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года;

3) инвалидам с детства;

4) ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также ветеранам и инвалидам боевых действий;

5) физическим лицам, имеющим право на получение социальной поддержки в соответствии с [пунктами 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511225&dst=100068) - [4 статьи 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=511225&dst=100075) Закона Российской Федерации от 15 мая 1991 г. № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=466512) от 26 ноября 1998 г. № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча», Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=466514) от 10 января 2002 г. № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

6) физическим лицам, принимавшим в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физическим лицам, получившим или перенесшим лучевую болезнь или ставшим инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

8) физическим лицам, пользующимся льготами по уплате земельного налога в соответствии с [решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW067&n=137301) Тульской городской Думы от 13 июля 2005 г. № 68/1311 «О земельном налоге».

В случае предоставления лицам, указанным в настоящем подпункте, двух и более земельных участков размер арендной платы, установленный настоящим пунктом, применяется в отношении одного земельного участка по выбору арендатора для каждого вида разрешенного использования.

6. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком, предоставленным в аренду муниципальным унитарным предприятиям муниципального образования город Тула, а также в случае заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере земельного налога.

7. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

8. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, и переданный в аренду в порядке, установленном пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», устанавливается равным в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

9. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

10. Установить сроки внесения арендной платы по вновь заключенным договорам за использование земельных участков:

первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем подписания договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем подписания договора;

последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

11. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в договоре аренды.

Поступившие от арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым.

12. Установить за нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным перечислением арендной платы, пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности.

Приложение

к Порядку определения размера

арендной платы за земельные участки,

находящиеся в собственности муниципального

образования город Тула

**Методика определения арендной платы**

**за предоставленные в аренду без торгов земельные участки**

1. Годовой размер арендной платы, если иное не предусмотрено иными положениями настоящего Порядка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

Аг = КС x Ки х Кпп х Кинф, где

Аг - годовой размер арендной платы, в рублях;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

Ки - коэффициент вида разрешенного использования земельного участка (далее - коэффициент использования Ки), в процентах (Таблица 1);

Кпп – коэффициент, учитывающий право арендатора на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьим лицам, передачу земельного участка в субаренду, в залог, значение 2;

Кинф – коэффициент, учитывающий обеспеченность земельного участка коммунальной и/или транспортной инфраструктурой, значение 0,5.

2. 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.

3. Арендная плата подлежит изменению 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. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, не проводится.

Таблица №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Состав вида разрешенного использования земельных участков | Коэффициент Ки |
| 1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 1. Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных (многоквартирных) жилых домов | 0,015 |
| 2. Земельные участки общежитий | 0,038 |
| 2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | Земельные участки для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства | 0,017 |
| 3. Земельные участки, предназначенные для объектов транспорта, дорожного сервиса, размещения гаражей и автостоянок | 1. Земельные участки, предназначенные для хранения индивидуального автотранспорта (гаражи граждан) | 0,034 |
| 2. Земельные участки, предназначенные для хранения индивидуального автотранспорта (гаражи кооперативов и организаций) | 0,0064 |
| 3. Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств (автостоянки) | 0,034 |
| 4. АЗС, автомойки, размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств | 0,15 |
| 4. Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | Садовые, огородные и дачные земельные участки | 0,0064 |
| 5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 1. Земельные участки, предназначенные для размещения капитальных торговых объектов рынков | 0,1 |
| 2. Земельные участки ресторанов, кафе, баров, столовых, предприятий поставки продукции общественного питания | 0,06 |
| [3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW067&n=139059&dst=100018). Земельные участки объектов бытового обслуживания | 0,06 |
| 4. Земельные участки объектов по оказанию обрядовых услуг | 0,1 |
| 6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 1. Земельные участки гостиниц, мотелей | 0,054 |
| 7. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 1. Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, их ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества, автодромы | 0,01 |
| 2. Земельные участки под аптеками | 0,15 |
| 3. Земельные участки, предоставленные для административно-торговых зданий | 0,1 |
| 4. Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования дополнительного образования взрослых) | 0,025 |
| 5. Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность) | 0,01 |
|  | 6. Земельные участки ветеринарных лечебниц | 0,051 |
| 7. Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ; земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта | 0,0035 |
| 8. Земельные участки учреждений кино и кинопроката | 0,022 |
| 9. Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии, земельные участки выставок, музеев, земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек | 0,015 |
| 10. Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | 0,1 |
| 11. Земельные участки объектов здравоохранения | 0,051 |
| 8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристическо-оздоровительных лагерей, домов рыболовов и охотников, детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей, природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, парков (культуры и отдыха) | 0,016 |
| 9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 1. Земельные участки баз, складов | 0,085 |
| 2. Земельные участки, предоставленные для эксплуатации автобаз, бетонно-растворных узлов, котельных | 0,037 |
| 3. Земельные участки под плотинами, гидротехническими сооружениями, артезианскими скважинами, системами водоснабжения | 0,02 |
| 4. Земельные участки под газораспределительными подстанциями | 0,15 |
| 5. Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов | 0,025 |
| 6. Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов | 0,033 |
| 7. Земельные участки типографий | 0,033 |
|  | 8. Земельные участки объектов коммунального хозяйства (за исключением земельных участков, указанных в п. 13 настоящего перечня). Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов, мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий, кладбищ, крематориев | 0,02 |
| 9. Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 0,085 |
| 10. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов и линий связи, радиофикации, электропередачи | Земельные участки обслуживающих электростанции, сооружения и объектов электроснабжения | 0,1 |
| 11. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, автомобильных дорог | Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 0,1 |
| 12. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | Земельные участки для размещения водных объектов (за исключением земельных участков, указанных в п. 15 настоящего перечня) | 0,1 |
| 13. Земельные участки, предназначенные для объектов, необходимых для эксплуатации трубопроводов | 1. Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов | 0,1 |
| 2. Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, объектов трубопроводного транспорта | 0,059 |
| 14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (земли государственных природных заповедников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов). Земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное особо ценное значение (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования) | 0,1 |
| 15. Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, переулков | Некоммерческое использование | 0,015 |
| Коммерческое использование | 13,425 |
| 16. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, размещения строений и сооружений для производства сельскохозяйственной продукции | Земельные участки из сельскохозяйственных угодий | 0,9 |
| Земельные участки, согласно градостроительным регламентам предназначенные для сельскохозяйственного использования | 3,9 |
|  | Земельные участки, предназначенные для размещения строений и сооружений для производства сельскохозяйственной продукции | 5,8 |