|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **логотип района** | | |
| **ЗВЕНИГОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНЖЫН КУДЫМШО СОЗЫВ ДЕПУТАТ-ВЛАКЫН ПОГЫНЫМАШЫШТ** |  | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ШЕСТОГО СОЗЫВА ЗВЕНИГОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА** |

**Сессия 45 – ая Решение №369 17 апреля 2019 года**

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Звениговский муниципальный район», и предоставленные в аренду без проведения торгов**

В соответствии со [статьей 39.7](consultantplus://offline/ref=04FDB1BD11F8C9D676A89679803334B670EF9B1B2A18E85F6C0C669A8EA05EEC0C0366BC38C332E6414B51248F04C1CFC18A614BCFWB1CL) Земельного кодекса Российской Федерации, Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](consultantplus://offline/ref=967BDA538406FF1EC139656C0A012086BEA2ED9BD9FBD2E02D4D2D931DB04694B52E5B6EAFC167A3CE7CD1441C8E7CF5EF2AA2C9498AE2A1D4900APD22L)определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Звениговский муниципальный район», и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Признать утратившими силу решения Собрания депутатов муниципального образования «Звениговский муниципальный район»:

- от 30.12.2015 года № 123 «О «Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Звениговский муниципальный район», и предоставленные в аренду без проведения торгов»;

- от 08.02.2017 года № 208 «О внесении изменения в решение Собрания депутатов от 30.12.2015 года № 123 «О «Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Звениговский муниципальный район», и предоставленные в аренду без проведения торгов»;

- от 19.09.2018 года № 319 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Звениговский муниципальный район», и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденный решением Собрания депутатов от 30.12.2015 года № 123 (в редакции решения от 08.02.2017 года № 208).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете муниципального учреждения «Редакция Звениговской районной газеты «Звениговская неделя» и на сайте муниципального образования «Звениговский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов

Звениговского муниципального района Н.Н.Козлова

Приложение

к решению Собрания депутатов МО

«Звениговский муниципальный район»

от 17 апреля 2019 года № 369

[**Порядок**](consultantplus://offline/ref=967BDA538406FF1EC139656C0A012086BEA2ED9BD9FBD2E02D4D2D931DB04694B52E5B6EAFC167A3CE7CD1441C8E7CF5EF2AA2C9498AE2A1D4900APD22L) **определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Звениговский муниципальный район», и предоставленные в аренду без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утвержденными 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», порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 07.07.2015 г. № 372 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов, о внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 2 июля 2015 г. N 361 и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Марий Эл».

2. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Звениговский муниципальный район», и предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – земельные участки).

3. Арендная плата за земельные участки определяется в расчете на год.

4. Расчет размера арендной платы указывается в договоре аренды земельного участка. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

5. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5.1. В случае, если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с [пунктом 5](consultantplus://offline/ref=3ECBABAF0A35D30EDA1E8E66BCAC4D2D1DCC465B89725B4ECBDA60D62A05A90445394BDA56072471C5367CCEAEBD1BCF3A96A82C89D640671FBE86QC2DM) настоящего Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные лицам, указанным в [пункте 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=E90EC2C0F8A06D26EBB6611C0CA479103BC5EA0683F5550220376D505FDEC225A6FF3796F6BA8B53081D33B286AD7600FCDD5E0C4FQ636M) Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости указанного земельного участка, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

6.1. Размер арендной платы за земельный участок в случаях, не указанных в [позициях 1](consultantplus://offline/ref=E90EC2C0F8A06D26EBB67F111AC8251D3ECEB4038EF45B537968360D08D7C872E1B06ED0B0B6810759596EBC8FFB3944AACE5E0E506FCC50AD69EAQB34M) - [4](consultantplus://offline/ref=E90EC2C0F8A06D26EBB67F111AC8251D3ECEB4038EF45B537968360D08D7C872E1B06ED0B0B6810759596FBD8FFB3944AACE5E0E506FCC50AD69EAQB34M), [7](consultantplus://offline/ref=E90EC2C0F8A06D26EBB67F111AC8251D3ECEB4038EF45B537968360D08D7C872E1B06ED0B0B68107595866BE8FFB3944AACE5E0E506FCC50AD69EAQB34M), [8](consultantplus://offline/ref=E90EC2C0F8A06D26EBB67F111AC8251D3ECEB4038EF45B537968360D08D7C872E1B06ED0B0B68107595866BB8FFB3944AACE5E0E506FCC50AD69EAQB34M) приложения к настоящему Порядку и [пункте 5](consultantplus://offline/ref=E90EC2C0F8A06D26EBB67F111AC8251D3ECEB4038EF45B537968360D08D7C872E1B06ED0B0B68107595965BF8FFB3944AACE5E0E506FCC50AD69EAQB34M) настоящего Порядка, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости указанного земельного участка, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

6.2. Размер арендной платы за использование земельных участков в составе земель населенных пунктов, имеющих вид разрешенного использования: земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные, определяется в размере кадастровой стоимости такого земельного участка.

7. Арендная плата за земельный участок, предоставленный юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка, устанавливается в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D5E3F777C0E8D1FF58AD751E8DA5837C30B1E64D31D96108CEFFB2089C95FEEEB93FD912C378F8DA33C32809EAiC43M) от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

8. Арендная плата за земельные участки, не указанные в [пунктах 5](consultantplus://offline/ref=4AF18B69423797DE800BC16AE6D0266483B308F08720B8E4A36780B3F64872B8192C870F47F08CAA3FBE58981CD4240604D61D07E55E9B9DFC2D7EIE58M) - [7](consultantplus://offline/ref=4AF18B69423797DE800BC16AE6D0266483B308F08720B8E4A36780B3F64872B8192C870F47F08CAA3FBE589B1CD4240604D61D07E55E9B9DFC2D7EIE58M) настоящего Порядка, определяется по формуле:

А = КС х Сап х Ки,

где:

А - размер арендной платы, рублей;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

Сап - ставка арендной платы согласно [приложению](consultantplus://offline/ref=4AF18B69423797DE800BC16AE6D0266483B308F08720B8E4A36780B3F64872B8192C870F47F08CAA3FBE5C9F1CD4240604D61D07E55E9B9DFC2D7EIE58M) к настоящему Порядку, процентов от кадастровой стоимости;

Ки - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции Ки (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:



где:

ki - ежегодный коэффициент инфляции;

i - очередной финансовый год начиная с 2008 года;

тек - текущий финансовый год;

kтек - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции (ki) определяется на основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период начиная с 2008 года по год, предшествующий текущему (в последней редакции соответствующих федеральных законов), по формуле:

ki = 1 + Уi / 100,

где:

Уi - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в последней редакции федерального закона).

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год (kтек) определяется на основании уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года), по формуле:

kтек = 1 + Утек / 100,

где:

Утек - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года).

В случае введения в действие утвержденных Правительством Республики Марий Эл результатов государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории коэффициент инфляции (Ки) определяется как произведение вышеуказанных коэффициентов инфляции начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

9. Если на земельном участке расположены принадлежащие разным лицам здания (помещения) или сооружения, то с указанными правообладателями договор аренды земельного участка заключается с множественностью лиц на стороне арендатора.

Размер арендной платы для каждого арендатора по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора рассчитывается путем умножения размера арендной платы за земельный участок, определенный в установленном законодательством порядке, на отношение (выраженное в процентах с округлением до двух знаков после запятой) площади принадлежащего арендатору здания (помещения) и (или) сооружения, либо части указанных объектов недвижимости, к общей площади всех зданий и (или) сооружений, расположенных на земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей зданий (помещений) или сооружений, расположенных на земельном участке, либо по решению суда.

10. С 1 января 2016 г. при заключении договора аренды земельного участка с субъектом малого или среднего предпринимательства размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, на первые три года аренды уменьшается на 10 процентов.

Установление льготы по арендной плате при заключении договора аренды земельного участка осуществляется исключительно в заявительном порядке при условии соответствия заявителя критериям отнесения хозяйствующего субъекта к субъектам малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=1FE2DC61A4BD962B89EFC6997F405D2F085777841534378B8A32A699E1A0EED4B6F82448AC3DB830BD9F9190A7D379M) от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства".

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в [абзаце первом](consultantplus://offline/ref=B013FAC7267B994889A65BA3526CA1D6611AD1EB31DEEDD1283384D0821348471D08B1A5EBFEC5DEBE35593EA42D5A5D89BAD872D80907934DE71DR673M) настоящего пункта, не применяется.

11. При заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=801994BD3C284DFC0DBF779E58FDBA15C3467B293B252F090CB763B154C41D28F688322A48AF2D5DA9270AAC387361EA757FE2B77Fo279M) Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок на первые три года аренды устанавливается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости указанного земельного участка.

12. Арендная плата вносится арендаторами за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Звениговский муниципальный район», ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который вносится арендная плата.

13. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, Администрация муниципального образования «Звениговский муниципальный район» предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в пять лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

13.1. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором неустойки (пени) в случае несвоевременного перечисления арендной платы по договору аренды в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

14. Арендная плата, определенная в соответствии с [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=22C1270049EB2A8D247FB089943CDF66A897ECEADA7C689FAAE4A5E75115D93E3E39129440EEA915F2CBD81FE1B6D458C87C41D2D157A0235867D4cCD0N) настоящего Порядка, подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в случае утверждения Правительством Республики Марий Эл результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель - с даты внесения результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости;

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем установления коэффициента инфляции на текущий финансовый год, за исключением случаев, если в текущем году арендная плата пересмотрена по основанию, указанному в [абзаце втором](consultantplus://offline/ref=92CFF6942FBC93D4D85E764E0DEF102776EE00818572EB6AB0BD37CE7CBED1217F5D3E9BAA341DFE4733BA64A5A6C8E896620038427EE42447F42C7BD3N) настоящего пункта;

в связи с изменением размера ставок арендной платы - со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

15. Арендная плата подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением порядка определения размера арендной платы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

16. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон в связи с изменением площади, категории земель или вида разрешенного использования земельного участка, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством или договором аренды земельного участка.

17. Условия изменения арендной платы подлежат включению в договор аренды земельного участка.

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся

в собственности муниципального образования

«Звениговский муниципальный район»,

и предоставленные в аренду без проведения торгов

**СТАВКИ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ**

**В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗВЕНИГОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Особенности использования земельного участка | Ставка арендной платы, процентов от кадастровой стоимости |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, предоставленные физическим или юридическим лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах | 0,01 |
| 2. | Земельные участки, предоставленные физическим лицам, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах (в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю) | 0,01 |
| 3. | Земельные участки, изъятые из оборота, если земельные участки в случаях, установленных федеральными законами, могут быть переданы в аренду | 0,01 |
| 4. | Земельные участки, загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота | 0,01 |
| 5. | Земельные участки, предоставленные для размещения зданий дошкольных образовательных организаций и для размещения детских оздоровительных лагерей | 0,01 |
| 5.1. | Земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования гаражных кооперативов | 0,25 |
| 6. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (кроме занятых зданиями, сооружениями) | 0,3 |
| 7. | Земельные участки из земель населенных пунктов, предоставленные для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 0,6 |
| 8. | Земельные участки из земель населенных пунктов, предоставленные гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства | 0,6 |
| 9. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов туристской индустрии, речных портов, причалов, пристаней | 1,5 |
| 10. | Земельные участки, образованные из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства | 1,5 |
| 11. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов жилищного фонда (индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома, общежития и другие объекты жилищного фонда) | 1,5 |
| 12. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, а также обслуживающих их объектов | 1,5 |
| 13. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные для размещения зданий, сооружений | 15 |
| 14. | Прочие земельные участки | 3,0 |