**РЕШЕНИЕ**

**Собрания депутатов городского поселения Суслонгер**

**Звениговского муниципального района**

**Республики Марий Эл**

Созыв **IV** поселок Суслонгер

Сессия **11** « 02 » октября 2020 года

№ **61**

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Городского поселения Суслонгер, и предоставленные в аренду без проведения торгов**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 07 ноября 2017 года № 421 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Марий Эл», руководствуясь ст. 39 Устава Городского поселения Суслонгер,

Собрание депутатов Городского поселения Суслонгер **РЕШИЛО:**

 1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Городского поселения Суслонгер, и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Признать утратившими силу следующие Решения Собрания депутатов муниципального образования «Городское поселение Суслонгер»:

- от 25.01.2018 г № 238 «Об утверждении [Порядк](#Par50)а определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городское поселение Суслонгер», и предоставленные в аренду без проведения торгов»;

- от 24.04.2018 г № 254 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования «Городское поселение Суслонгер» от 25.01.2018 года № 238 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городское поселение Суслонгер», и предоставленные в аренду без проведения торгов»;

- от 23.10.2019 г № 16 «О внесении изменений в приложение к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городское поселение Суслонгер», и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденное решением Собрания депутатов муниципального образования «Городское поселение Суслонгер» от 25.01.2018 года № 238».

 3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Звениговский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес доступа: http:// admzven.ru).

Глава городского поселения Суслонгер,

Председатель Собрания депутатов В.В. Корнилов

Приложение

к Решению Собрания депутатов

Городского поселения Суслонгер

от « 02 » октября 2020 г. № 61

**Порядок**

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

 **находящиеся в собственности Городского поселения Суслонгер,**

**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 года № 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».

2. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Городского поселения Суслонгер, 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 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 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 - 4, 7, 8 приложения к настоящему Порядку и пункте 5 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 от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. Арендная плата за земельные участки, не указанные в пунктах 5, 6 и 7 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](#Par69) 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 года 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 от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства».

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в [абзаце первом](#Par36) настоящего пункта, не применяется.

Арендаторам земельных участков - юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям отсрочка уплаты арендной платы предоставляется в порядке и в случаях, установленных Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Марий Эл.

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 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 собственности Городского поселения Суслонгер, ежеквартально, 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, органы исполнительной власти Республики Марий Эл и органы местного самоуправления Республики Марий Эл предусматривают 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](#Par3) 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 государственный кадастр 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](#Par47) 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

Городского поселения Суслонгер,

и предоставленные в аренду

без проведения торгов

**СТАВКИ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ**

**В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СУСЛОНГЕР**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 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 | 2,5 |