СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

 «Городское поселение Звенигово»

Республики Марий Эл

Сессия 18 - ая РЕШЕНИЕ № 114 23 июня 2016 года

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗВЕНИГОВО" И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации Собрание депутатов муниципального образования «Городское поселение Звенигово» **решило:**

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P42) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городское поселение Звенигово» и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в районной газете «Звениговская неделя".

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по финансово – экономическому развитию.

Глава муниципального образования

 «Городское поселение Звенигово»

председатель Собрания депутатов В.С.Давыдов

 Приложение к решению

Собрания депутатов

муниципального образования

«Городское поселение Звенигово»

от 23 июня 2016 г. N 114

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗВЕНИГОВО" 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 государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 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 муниципального образования «Городское поселение Звенигово» 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.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные лицам, указанным в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

7. Арендная плата за земельный участок, предоставленный юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, 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 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

8. Арендная плата за земельные участки, не указанные в [пунктах 5](#P52) - [7](#P54) 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](#P115) 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 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](#P88) 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 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для размещения промышленных объектов при реализации инвестиционного проекта размер арендной платы за земельный участок на первые три года аренды устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении указанного земельного участка.

12. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городское поселение Звенигово», вносится арендаторами 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. Арендная плата, определенная в соответствии с [пунктом 7](#P54) настоящего Порядка, подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке ежегодно, но не чаще одного раза в год, по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не позднее чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

14. Арендная плата, определенная в соответствии с [пунктом 8](#P55) 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](#P96) 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 «Городское поселение Звенигово»

и предоставленные в аренду

без проведения торгов

СТАВКИ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗВЕНИГОВО"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 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 |
| 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, дачного хозяйства, 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 | 1,5 |
| 13. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные для размещения зданий, сооружений | 15 |
| 14. | Прочие земельные участки | 2,5 |