****

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПОРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЕ

Собрания депутатов первого созыва

от 03 августа 2023 года № С-18/05

с. Порецкое

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого муниципального округа Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов**

**В соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. № 148 « Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»**, Собрание депутатов Порецкого муниципального округа Чувашской Республики **р е ш и л о:**

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#sub_1000) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого муниципального округа Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу:

- решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики пятого созыва [от 09.07.2013 №](http://internet.garant.ru/document/redirect/17565802/0)С-27/06 «[Об утверждении Порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Порецкого района Чувашской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также определения размера арендной платы условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого района Чувашской Республики» (с изменениями и дополнениями)](https://internet.garant.ru/document/redirect/26688778/0);

- решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики шестого созыва [от 22.09.2015 №](http://internet.garant.ru/document/redirect/17565802/0)С-01/14 «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Порецкого района Чувашской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также определения размера арендной платы условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого района Чувашской Республики»;

- решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики шестого созыва [от 19.12.2016 №](http://internet.garant.ru/document/redirect/17565802/0)С-11/02 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики от 09.07.2013 №-С-27/06 «[Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов»](https://internet.garant.ru/document/redirect/26688778/0);

- решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики шестого созыва [от 09.11.2017 №](http://internet.garant.ru/document/redirect/17565802/0)С-18/04 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики от 09.07.2013 №-С-27/06 «[Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов»;](https://internet.garant.ru/document/redirect/26688778/0)

- решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики шестого созыва [от 02.04.2019 №](http://internet.garant.ru/document/redirect/17565802/0)С-34/09 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики от 09.07.2013 №-С-27/06 «[Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов»](https://internet.garant.ru/document/redirect/26688778/0);

- решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики седьмого созыва [от 16.08.2022 №](http://internet.garant.ru/document/redirect/17565802/0)С-27/01 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Порецкого района Чувашской Республики от 09.07.2013 №-С-27/06 «[Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов».](https://internet.garant.ru/document/redirect/26688778/0)

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в издании «Вестник Поречья» и подлежит размещению на официальном сайте Порецкого муниципального округа Чувашской Республики в сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов

Порецкого муниципального округа Л.Г. Васильев

Глава Порецкого муниципального округа Е.В. Лебедев

Приложение к решению Собрания депутатов Порецкого муниципального округа Чувашской Республики

от 03.08.2023 № С-18/05

# Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого муниципального округа Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в целях единообразного определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Порецкого муниципального округа Чувашской Республики (далее также - земельные участки), предоставленные в аренду без торгов.

1.1. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, определяется одним из следующих способов:

а) на основании [кадастровой стоимости](https://internet.garant.ru/document/redirect/17694620/0) земельных участков в случаях, предусмотренных [пунктом 1.2](#sub_12) настоящего Порядка;

б) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в случаях, предусмотренных [пунктом 1.3](#sub_13) настоящего Порядка;

в) в размере ставки земельного налога в случаях, предусмотренных [пунктами 1](#sub_1013)1, [11.1-11.](#sub_131)3 настоящего Порядка.

1.2. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании [кадастровой стоимости](https://internet.garant.ru/document/redirect/17694620/0) земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/1) о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/1) о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/1) о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, эксплуатации гаражных боксов, при наличии зарегистрированного права собственности в отношении данного бокса, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

в) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](https://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/3975) Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#sub_121), ["б"](#sub_122) настоящего пункта и [пункте 1.3](#sub_13) настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, 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;

г) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах «а» - «в](#sub_121)» настоящего пункта и [пункте 1.3](#sub_13) настоящего Порядка.

д) 3 процентов в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «г» настоящего пункта и пунктах 1.3, 11-11.3 настоящего Порядка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

1.3. В соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, арендная плата рассчитывается в отношении земельных участков для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

объектов спорта.

1.3.1. 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 1.3](#sub_13) 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.

1.4. В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено [земельным законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/2) Российской Федерации

2. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня среднегодового [индекса потребительских цен](https://internet.garant.ru/document/redirect/17694622/0), установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных [пунктами 1.2](#sub_10114) и [1.3](#sub_10123) настоящего Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение указанных условий. В этом случае предусмотренное [абзацем первым](#sub_21) настоящего пункта положение об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня среднегодового [индекса потребительских цен](https://internet.garant.ru/document/redirect/17694622/0), установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не применяется.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением [кадастровой стоимости](https://internet.garant.ru/document/redirect/17694620/0) 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 среднегодового [индекса потребительских цен](https://internet.garant.ru/document/redirect/17694622/0), установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не проводится.

В соответствии с Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в случае, если при заключении договора аренды размер платы определяется исходя из величины кадастровой стоимости объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, применяется кадастровая стоимость этого объекта недвижимости, действующая по состоянию на дату подачи в уполномоченный орган местного самоуправления заявления (ходатайства) о предоставлении такой муниципальной услуги, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.3.1 настоящего Порядка.

В случае, если после даты подачи заявления (ходатайства) о предоставлении муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегосяв муниципальной собственности, либо земельного участка государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов», результатом которой является заключение договора аренды, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости этого объекта недвижимости, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи в уполномоченный орган местного самоуправления указанного заявления (ходатайства), при оказании такой муниципальной услуги в целях определения размера платы по указанным договорам применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора аренды в отношении находящегося в муниципальной собственности земельного участка.

4. Расчетным периодом для исчисления арендной платы по договорам аренды земельных участков является календарный год. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается с учетом срока пользования земельным участком.

5. Полномочия арендодателя по передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Порецкого муниципального округа Чувашской Республики осуществляется администрацией Порецкого муниципального округа Чувашской Республики, (далее - Администрация), в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

6. Для рассмотрения вопроса о передаче земельного участка в аренду заинтересованным лицом представляются заявление и документы согласно [статье 39.17](https://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/3917) Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Аренда земельного участка оформляется договором в соответствии с примерной формой, утвержденной Министерством экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики.

8. Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Порецкого муниципального округа Чувашской Республики, подлежит перечислению арендатором ежемесячно равными долями, до 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в бюджет Порецкого муниципального округа в полном объеме в соответствии с договором аренды.

9. В случае, если на стороне арендатора выступает несколько лиц, обладающих правами на здание, сооружение (помещение(-я) в нем), расположенные на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности Порецкого муниципального округа Чувашской Республики, арендная плата рассчитывается для каждого арендатора отдельно с учетом функционального использования, пропорционально доле в праве или отношению площади соответствующей части здания, сооружения (помещения в нем) к общей площади объекта недвижимости.

10. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

11. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения вновь создаваемых в рамках реализации инвестиционных проектов производственных объектов, а также объектов непроизводственного (социального, культурного и спортивного) назначения, включенных в государственные программы Российской Федерации и государственные программы Чувашской Республики, экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

Указанный размер арендной платы применяется для инвестиционных проектов, реализуемых на территории Чувашской Республики и прошедших отбор в Совете по инвестиционной политике для оказания мер государственной поддержки.

11.1. Размер арендной платы за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся на консервации (за исключением объектов незавершенного строительства) (далее - законсервированный объект), устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка на период консервации объектов.

Арендная плата в указанном размере устанавливается на основании обращения арендатора, к которому прилагаются документы, подтверждающие факт консервации (решение о консервации объекта недвижимости и акт о переводе основных средств на консервацию), и акта осмотра законсервированного объекта, проведенного должностными лицами Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (если законсервированный объект расположен на земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики) или должностными лицами органов местного самоуправления (если законсервированный объект расположен на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена), в течение 15 рабочих дней со дня подачи указанного обращения.

В случае нахождения на земельном участке нескольких объектов недвижимости указанный размер арендной платы применяется к той части земельного участка, на которой расположены законсервированные объекты, соразмерно площади законсервированных объектов.

11.2. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные резидентам индустриальных (промышленных) парков, резидентам территорий опережающего социально-экономического развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) (далее - территории опережающего социально-экономического развития), инвесторам масштабных инвестиционных проектов, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся на территориях индустриальных (промышленных) парков, территориях опережающего социально-экономического развития, реализации масштабных инвестиционных проектов, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

11.3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные инвесторам с целью реализации заключенного с ним специального инвестиционного контракта, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка на срок действия специального инвестиционного контракта.

12. Арендная плата за земельные участки, установленная в размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, подлежит пересчету с учетом изменения размера ставки земельного налога.