|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чăваш Республикин**  **Сĕнтĕрвăрри муниципаллă**  **округĕн депутатсен Пухăвĕ**  **Й Ы Ш Ă Н У**  **2023.08.04 16/5 №**  **Сĕнтĕрвăрри хули** |  | **Чувашская Республика**  **Собрание депутатов**  **Мариинско-Посадского**  **муниципального округа**  **Р Е Ш Е Н И Е**  **04.08.2023 № 16/5**  **г. Мариинский Посад** |

**Об утверждении Порядка определения размера**

**арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в муниципальной собственности**

**Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики,**

**и земельные участки, собственность на которые**

**не разграничена, предоставленные в аренду без торгов,**

**а также условий и сроков внесения арендной платы**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики № 148 от 19 июня 2006 года «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», в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики, а также собственность на которые не разграничена,

**Собрание депутатов Мариинско-Посадского муниципального округа решило:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики, и земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы.

2. Считать утратившим силу решение Мариинско-Посадского районного Собрания депутатов Чувашской Республики от 31.08.2017 г. № С-9/4 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мариинско-Посадского района Чувашской Республики».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на отдел земельных и имущественных отношений администрации Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании «Посадский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте Мариинско-Посадского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов

Мариинско-Посадского муниципального округа М.В. Яковлева

**Порядок определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики, и земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы**

1. Настоящий Порядок разработан в целях единообразного определения арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики, и земельные участки, собственность на которые не разграничена (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 земельных участков в случаях, предусмотренных пунктами 1.2 настоящего Порядка;

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

в) в размере ставки земельного налога в случаях, предусмотренных пунктами 11.1 - 11.2 настоящего Порядка

г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в случаях, предусмотренных пунктом 1.4 настоящего Порядка..

1.2. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости 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 о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему 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;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством 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;

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 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в пп «а», «б» настоящего пункта и п.1.3 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" настоящего пункта и пункте 1.3 настоящего Порядка,

земельного участка, предоставленного для жилищного 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 не общего 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 РФ, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с п.1.3 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. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 1.2, 1.3, 11.1 - 11.2 настоящего Порядка, определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанный на весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка

При предоставлении земельного участка в аренду не указанных в пунктах 1.2, 1.3, 11.1 - 11.2 настоящего Порядка, при определении арендной платы за пользование земельным участком применяются корректирующие коэффициенты к размеру арендной платы, равные:

"0,25 - для государственных унитарных предприятий Чувашской Республики, включенных в утвержденный Кабинетом Министров Чувашской Республики перечень крупных, экономически или социально значимых организаций в Чувашской Республике на текущий год.

1.5. 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 Российской Федерации.

2.1. 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, 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, 1.3 и 1.4 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 настоящего пункта положение об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня среднегодового индекса потребительских цен, 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 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, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не проводится.  
При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 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. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не проводится.

3. 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.

4. Полномочия арендодателя по передаче в аренду земельных участков осуществляются отделом экономики и имущественных отношений администрации Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики, за исключением заключения договоров аренды таких земельных участков, расположенных в пределах территории индустриального (промышленного) парка, а также заключения договоров аренды таких земельных участков с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо с юридическим лицом, созданным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории.

Заключение договоров аренды земельных участков (за исключением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена) с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо с юридическим лицом, созданным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Заключение договоров аренды земельных участков (за исключением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена), расположенных в пределах территории индустриального (промышленного) парка, осуществляется Министерством промышленности и энергетики Чувашской Республики в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

5. Для рассмотрения вопроса о передаче земельного участка в аренду заинтересованным лицом представляются заявление и документы согласно статье 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Аренда земельного участка оформляется договором в соответствии с примерной формой, утвержденной отделом экономики и имущественных отношений администрации Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики.

7. Арендная плата за пользование земельными участками подлежит перечислению арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в бюджет Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики в полном объеме в соответствии с договором аренды.

8. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, обладающих правами на здание, сооружение или помещения в них, арендная плата рассчитывается для каждого арендатора соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила, возможно, с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

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, государственные программы Чувашской Республики и муниципальные программы Мариинско-Посадского муниципального округа 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 Мариинско-Посадского муниципального округа 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 на 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 юстиции 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

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.