**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕВЕРООНЕЖСКОЕ» ПЛЕСЕЦКОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **четвёртого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от 25 февраля 2020 года № 212**

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Североонежское»**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» муниципальный Совет муниципального образования «Североонежское» **решает:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Североонежское».
2. Решение муниципального Совета муниципального образования «Североонежское» от 23 апреля 2014 года №116н «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Североонежское» и признании утратившим силу решения муниципального Совета муниципального образования «Североонежское» от 29 июня 2011 года №123», признать утратившим силу с 01.01.2020 года.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Курьер Прионежья».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель муниципального Совета**

**муниципального образования**

**«Североонежское» Е.Л. Фенглер**

**Глава администрации**

**муниципального образования**

«Североонежское» Ю.А. Старицын

Утверждено

решением муниципального Совета

муниципального образования «Североонежское»

от 25 февраля 2020 года № 212

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕВЕРООНЕЖСКОЕ»

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Североонежское», предоставленные в аренду без торгов.

2. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Североонежское» (далее - арендная плата), подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

3. Не определенные настоящим Порядком правоотношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, регулируются законодательством Российской Федерации.

4. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Североонежское», определяется по правилам начисления арендной платы в соответствии с прилагаемым [Положением](#P42).

II. Определение размера арендной платы

5. Размер арендной платы при аренде земельного участка рассчитывается по формуле:

А = Ксзу x Ст x Квр x Кинф, где:

А – размер арендной платы (руб.);

Ксзу – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Ст – ставка арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка (%), которая принимается администрацией муниципального образования «Североонежское»;

Квр – коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф – [коэффициент](#P189) инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-экономического развития Архангельской области на следующий год и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее. Кинф, применяемый для расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Североонежское», приведен в приложении к настоящему Порядку.

При актуализации результатов государственной кадастровой стоимости земельных участков в период первого года действия актуализированных результатов Кинф принимается равным 1.

6. При использовании неделимого земельного участка на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата каждому из арендаторов определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества (доле в праве собственности на объект недвижимого имущества), находящегося на неделимом земельном участке. В этом случае размер арендной платы определяется из суммы долей арендной платы (Ад), рассчитываемых по формуле:

Ад =Упкс x (Sп: Sз) x Sзу x Ст x Квр x Кинф, где:

Ад – доля арендной платы арендатора (руб.);

Sп – площадь части здания (помещения), занимаемого арендатором (кв. м);

Sз – площадь здания (кв.м.).

7. При переоформлении юридическими и физическими лицами права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата на год устанавливается:

а) в размере трех десятых процента от кадастровой стоимости - в отношении земельных участков:

отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения;

занятых жилищным фондом или предоставленных для жилищного строительства;

предоставленных для личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества или животноводства;

б) в размере полутора процентов от кадастровой стоимости - в отношении арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

в) в размере двух процентов от кадастровой стоимости - в отношении прочих земельных участков.

8. При изменении одного разрешенного вида использования земельного участка на другой арендная плата начисляется исходя из расчета ставки арендной платы земельного участка по новому виду разрешенного использования земельного участка со дня такого изменения. Изменение одного разрешенного вида использования земельного участка на другой производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный по формулам, указанным в [пунктах](#P69) 5 - [6](#P89) настоящего Порядка, не может быть меньше размера земельного налога на этот земельный участок. При размере арендной платы за земельный участок, рассчитанной в соответствии с [пунктами](#P69) 5 - [6](#P89) настоящего Порядка, меньше размера земельного налога, арендная плата за земельный участок принимается равной земельному налогу, за исключением случаев, предусмотренных [абзацем вторым пункта 1](#P127)3 и [разделом III](#P144) настоящего Порядка.

10. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд, либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных областным законом, с некоммерческой организацией, созданной Архангельской областью или муниципальным образованием Архангельской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с пунктом 3 или пунктом 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

11. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, пересматривается арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного использования земельного участка.

12. В отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов капитального строительства, вид разрешенного использования земельного участка для расчета арендной платы устанавливается в соответствии с решением о предоставлении земельного участка.

13. В отношении земельных участков, предоставленных для строительства, сумма арендной платы рассчитывается в порядке, установленном [пунктом](#P69) 5 настоящего Порядка, при этом ставка арендной платы устанавливается:

в размере одной десятой процента кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов здравоохранения, строительство которых осуществляется во исполнение распоряжения Президента Российской Федерации;

в размере трех десятых процента - в отношении земельных участков, предоставленных для жилищного строительства;

в размере полутора процентов - в отношении земельных участков, предоставленных для других видов строительства.

14. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

15. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» собственнику объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, предоставленном ранее для строительства объекта по результатам аукциона, определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.

16. В случае осуществления арендатором (арендаторами) на земельном участке нескольких видов разрешенного использования земельного участка расчет размера арендной платы производится в следующем порядке:

а) при условии представления арендатором документов, подтверждающих осуществление определенного разрешенного вида деятельности (свидетельство или выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выданная не ранее чем за 20 календарных дней до ее представления, о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, либо проектная документация), - пропорционально используемым площадям с учетом соответствующей ставки арендной платы;

б) в случае непредставления арендатором (арендаторами) документов, подтверждающих осуществление определенного разрешенного вида деятельности на земельном участке, - применяется ставка арендной платы того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение является наибольшим.

III. Особенности определения арендной платы

для отдельных категорий арендаторов

17. Размер арендной платы при условии использования земельного участка, не связанного с предпринимательской деятельностью, принимается в размере 10 процентов арендной платы на одного арендатора в отношении земельного участка, предоставленного в аренду следующим категориям арендаторов:

а) ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны и инвалиды боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств;

б) Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, Герои Труда Российской Федерации, Герои Российской Федерации и полные кавалеры ордена Славы;

в) Почетные граждане муниципальных районов, городских округов Архангельской области;

г) инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;

д) граждане, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

е) граждане, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

ж) граждане, получившие или перенесшие лучевую болезнь или ставшие инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

18. В отношении земельных участков, предоставленных в аренду гаражным кооперативам, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам, имеющим в своем составе лиц из указанных в [пункте 1](#P147)7 настоящего Порядка, размер арендной платы определяется с учетом [пункта 1](#P147)7 настоящего Порядка.

19. Лицам, указанным в [пункте 1](#P147)7 настоящего Порядка, расчет арендной платы производится на основании документов, подтверждающих право на уменьшение арендной платы.

20. В отношении земельных участков, предоставленных в аренду гаражным кооперативам, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам, документы, подтверждающие право на уменьшение арендной платы, представляются руководителями (председателями) этих организаций.

IV. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

21. Арендная плата юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года, физическими лицами - не позднее 15 ноября текущего года.

22. Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельных участков досрочно.

23. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные [пунктом](#P166) 21 настоящего Порядка сроки арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

24. Арендная плата исчисляется в полных рублях. Сумма арендной платы менее 50 копеек округляется в меньшую сторону до полного рубля, а 50 копеек и более округляется в большую сторону до полного рубля.

25. Датой исполнения арендатором обязательств по внесению арендной платы, определенной договором аренды земельного участка, считается дата поступления денежных средств на лицевой счет Управления Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Приложение

к Порядку определения размера

арендной платы за земельные участки,

находящиеся в муниципальной собственности

муниципального образования «Североонежское»

КОЭФФИЦИЕНТ

инфляционных процессов, применяемый для расчета

арендной платы за использование земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Североонежское»

|  |  |
| --- | --- |
| Категория земель | 2020 г. |
| 1 | 2 |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 1 |
| Земли населенных пунктов | 1 |
| Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 1,2626 |
| Земли особо охраняемых территорий и объектов | 1,1810 |