|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИК ШЕРНУР****МУНИЦИПАЛ РАЙОНЫСО****ЧЫЛДЕМЫР ЯЛ КУНДЕМ ДЕПУТАТ - ВЛАК ПОГЫНЫН****РЕШЕНИЙЖЕ** |  | **РЕШЕНИЕ****СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ ЧЕНДЕМЕРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРНУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ** |

XХ сессии IV созыва

от 19 мая 2021 года № 128

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

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 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», Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 07.07.2015 № 372 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов, о внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 2 июля 2015 г. № 361 и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Марий Эл», Уставом Чендемеровского сельского поселения, Собрание депутатов Чендемеровского сельского поселения решило:

* + - 1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности (Чендемеровского сельского поселения, и предоставленные в аренду без проведения торгов согласно приложению.
			2. Признать утратившим силу:
* решение Собрание депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение» от 27.04.2015 № 51 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленный в аренду без торгов земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение»»,
* решение Собрание депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение» от 14.07.2015 №71 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение» от 27.04.2015 г. № 51 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленный в аренду без торгов земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение», государственная собственность на который не разграничена»»,
* решение Собрание депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение» от 03.09.2015 №77 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за предоставленный в аренду без торгов земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение»»,
* решения Собрание депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение» от 24.03.2016 №108 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за предоставленный в аренду без торгов земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение»»,
* пункт 1 решения Собрание депутатов Чендемеровского сельского поселения от 23.06.2020 № 48 «О внесении изменений в некоторые решения Собрания депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение»»,
* решения Собрание депутатов Чендемеровского сельского поселения от 30.10.2020 № 74 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за предоставленный в аренду без торгов земельный участок, находящийся в собственности Чендемеровского сельского поселения»,
* решения Собрание депутатов Чендемеровского сельского поселения от 12.02.2021 № 116 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов от 27.04.2015 № 51 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленный в аренду без торгов земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение»»».
1. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Чендемеровскогосельского поселения, Председатель Собрания депутатов | И.А. Малинин |

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов

Чендемеровского сельского поселения

от 19.05.2021 года № 128

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Чендемеровского сельского поселения, 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. № 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», порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 07.07.2015 г. № 372 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов, о внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 2 июля 2015 г. № 361 и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Марий Эл».
2. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Чендемеровского сельского поселения (далее – поселения), 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. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
11. Арендная плата за земельные участки, не указанные в пунктах 5 - 7 настоящего Порядка, определяется по формуле:

$$A=KC×C\_{an}×K\_{u},$$

где:

*А* – размер арендной платы, рублей;

*КС* – кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

$C\_{an}$ – ставка арендной платы согласно приложению к настоящему Порядку, процентов от кадастровой стоимости;

$K\_{u}$ – коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции $K\_{u}$ (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:

$$K\_{u}=Π\_{i=2008}^{тек-1}k\_{i}×k\_{тек}$$

где:

$k\_{i}$ – ежегодный коэффициент инфляции;

*i* – очередной финансовый год начиная с 2008 года;

тек – текущий финансовый год;

$k\_{тек}$ – коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции ($k\_{i}$) определяется на основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами 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:

$$k\_{i}=1+^{Y\_{i}}/\_{100},$$

где:

$Y\_{i}$ – 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 ($k\_{тек}$) 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:

$$k\_{тек}=1+^{Y\_{тек}}/\_{100},$$

где:

$Y\_{тек}$ – 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 ($K\_{u}$) определяется как произведение вышеуказанных коэффициентов инфляции начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

1. 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.

1. При заключении договора аренды земельного участка с субъектом малого или среднего предпринимательства, а также с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства».

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в абзаце первом настоящего пункта, не применяется.

1. 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.
2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности поселения, вносится арендаторами ежемесячно, 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.

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.
2. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, Чендемеровская сельская администрация предусматривает 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.
3. Арендная плата, определенная в соответствии с пунктом 8 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 Единый государственный реестр 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 настоящего пункта;
* в связи с изменением размера ставок арендной платы - со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.
1. 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.
2. 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.
3. Условия изменения арендной платы подлежат включению в договор аренды земельного участка.

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Чендемеровского сельского поселения, и предоставленные в аренду без проведения торгов

**Ставки арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в собственности Чендемеровского сельского поселения**

| № п/п | Особенности использования земельного участка | Ставка арендной платы, процентов от кадастровой стоимости |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | Земельные участки, изъятые из оборота, если земельные участки в случаях, установленных федеральными законами, могут быть переданы в аренду | 0,01 |
|  | Земельные участки, загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота | 0,01 |
|  | 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 |
|  | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (кроме занятых зданиями, сооружениями) | 0,3 |
|  | Земельные участки из земель населенных пунктов, предоставленные для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 0,6 |
|  | 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 |
|  | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов туристской индустрии, речных портов, причалов, пристаней | 1,5 |
|  | Земельные участки, образованные из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства | 1,5 |
|  | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов жилищного фонда (индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома, общежития и другие объекты жилищного фонда) | 1,5 |
|  | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения | 1,5 |
|  | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные для размещения зданий, сооружений | 1,5 |
|  | Прочие земельные участки | 2,5 |