СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КУКНУРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРНУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

**РЕШЕНИЕ №**

|  |  |
| --- | --- |
|  сессия IV созыва |  от 2021 года |

**О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за предоставленный в аренду без торгов земельный участок, находящийся в собственности Кукнурского сельского поселения**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», 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» **Собрание депутатов Кукнурского сельского поселения решило:**

1. Внести изменения в Порядок определения размера арендной платы за предоставленный в аренду без торгов земельный участок, находящийся в собственности Кукнурского сельского поселения, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального образования «Кукнурское сельское поселение» от 25.04.2016 г. № 74 (в редакции решение от 07.09.2020 г № 56), изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу после обнародования.

Глава Кукнурского сельского поселения,

Председатель собрания депутатов Л.И.Алмаматова

Приложение

к решению Собрания депутатов

Кукнурского сельского поселения

от \_\_\_ 2021 года № \_\_\_-

**Порядок**

**определения размера арендной платы за предоставленный в аренду без торгов земельный участок, находящийся в собственности**

**Кукнурского сельского поселения**

**(далее – Порядок)**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Кукнурского сельского поселения (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. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. Арендная плата за земельные участки, не указанные в пунктах 5-[7](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%5CChendResh2015077.doc#Par64) настоящего Порядка, определяется по формуле:



где:

*А* - размер арендной платы, рублей;

*КС* - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

 - ставка арендной платы согласно приложению к настоящему Порядку, процентов от кадастровой стоимости;

 - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции  (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:



где:

 - ежегодный коэффициент инфляции;

i - очередной финансовый год начиная с 2008 года;

тек - текущий финансовый год;

 - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции () 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:



где:

 - 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 () 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:



где:

 - 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 () 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. 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.

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 вносится арендаторами один раз в год не позднее 15 декабря текущего года.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который вносится арендная плата.

12.1. Отсрочка уплаты арендной платы предоставляется по договорам аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением жилых помещений, которые заключены с организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющие деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции (далее – отсрочка) согласно ст. 19 Федерального закон от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».

Отсрочка предоставляется на срок до 01.10.2020 г. начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на следующих условиях:

а) задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 01 января 2021 г. и не позднее 01 января 2023 г. поэтапно не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

б) отсрочка предоставляется на срок действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50 процентов арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации до 01 октября 2020 г.;

в) штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) в связи с отсрочкой не применяются;

г) установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допускается;

д) размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть снижен по соглашению сторон;

е) если договором аренды предусматривается включение в арендную плату платежей за пользование арендатором коммунальными услугами и (или) расходов на содержание арендуемого имущества, отсрочка по указанной части арендной платы не предоставляется, за исключением случаев, если в период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.

Условия отсрочки оформляются в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды в течение 30 дней со дня получения обращения арендатора.»

13. Арендная плата, определенная в соответствии с пунктом 7 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 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 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 предоставленный

в аренду без торгов земельный участок,

находящийся в собственности

Кукнурского сельского поселения

**Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Кукнурского сельского поселения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 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 |