

РЕШЕНИЕ
Собрания депутатов
Васильевского сельского поселения
Юринского муниципального район
Республики Марий Эл
четвертого созыва

№ 108

от 29 октября 2021 года

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за
земельные участки, находящиеся в собственности Васильевского
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. N 361 и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Марий Эл», Уставом Васильевского сельского поселения Юринского муниципального района республики Марий Эл, Собрание депутатов Васильевского сельского поселения **р е ш и л о**:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Васильевского сельского поселения, и предоставленные в аренду без проведения торгов согласно приложению.

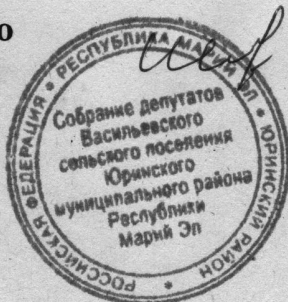
1. 2. Признать утратившим силу:

- решение Собрания депутатов муниципального образования «Васильевское сельское поселение» от 24.12.2015 № 70 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Васильевское сельское поселение», и предоставленные в аренду без проведения торгов»;
- решение Собрания депутатов муниципального образования «Васильевское сельское поселение» от 24.12.2019 № 24 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Васильевское сельское поселение», и предоставленные в аренду без проведения торгов»;

3. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде Собрания депутатов Васильевского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Юринского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (страница – Васильевское сельское поселение).

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

**Глава Васильевского
сельского поселения**



Н.Н. Шестов

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности Васильевского 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 Васильевского сельского 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 использованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5.1. 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 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.

6. 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.

6.1. 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.

6.2. 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.

7. 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".

8. Арендная плата за земельные участки, не указанные в пунктах 5 - 7 настоящего Порядка, определяется по формуле:

$$A = KC \times C_{an} \times K_u,$$

где:

A - размер арендной платы, рублей;

KC - 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:

$$K_u = \prod_{i=2008}^{тек-1} \kappa_i \times \kappa_{тек},$$

где:

κ_i - ежегодный коэффициент инфляции;

i - очередной финансовый год начиная с 2008 года;

тек - текущий финансовый год;

$\kappa_{тек}$ - 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:

$$K_i = 1 + U_i / 100,$$

где:

U_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:

$$K_{тек} = 1 + U_{тек} / 100,$$

где:

$U_{тек}$ - 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.

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 размер арендной платы за земельный участок на первые три года аренды устанавливается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости указанного земельного участка.

12. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности Васильевского сельского 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.

12.1. 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.

13. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, Васильевская 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.

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 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.

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.

**Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности
Васильевского 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
5.1.	Земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования гаражных кооперативов	0,25
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, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства	0,6
9.	Земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового	1,5

	назначения, объектов туристской индустрии, речных портов, причалов, пристаней	
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