

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

28.07.2022

р.п. Старая Майна

№ 17

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов муниципального образования «Старомайнский район» решил:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Старомайнский район» от 13.12.2016 № 49-РСД «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Старомайские известия» и (или) в газете «Муниципальный вестник Заволжья», в официальном сетевом издании - официальном сайте Администрации муниципального образования «Старомайнский район» (stmaina.com).

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
«Старомайнский район»

Н.В. Овечкина

Утвержден

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН», ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка и указывается в договоре аренды земельного участка.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков устанавливается исходя из ставок земельного налога с применением поправочного коэффициента в зависимости от случаев предоставления земельных участков (приложение 1 к настоящему Порядку), за исключением случаев, установленных пунктами 2.2 - 2.5 настоящего Порядка.

2.2. Размер арендной платы 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, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.3. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения изыскательских работ и для строительства объектов недвижимости (за исключением малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий), устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Порядка, если иное не установлено земельным законодательством.

Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения изыскательских работ и строительства домов индивидуальной жилой застройки, устанавливается в размере 0,25% кадастровой стоимости.

В случае, если право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано до 1 марта 2015 года или земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего абзаца применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом. Арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Порядка.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов здравоохранения, строительство которых осуществляется за счет средств федерального, областного или муниципального бюджета, равен 1 (одному) рублю в год.

В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

2.4. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предназначенных для индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей, а также предоставленных садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам, находящимся в оползневой и подтопляемой зонах (при предоставлении документов, выданных уполномоченными организациями), устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Порядка.

Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных дачным и садоводческим товариществам, находящимся в оползневой и подтопляемой зонах (при предоставлении документов, выданных уполномоченными организациями), устанавливается в размере 10% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Порядка.

2.5. При осуществлении арендатором одновременно нескольких видов экономической деятельности и (или) нескольких видов разрешенного использования применяется наибольший размер арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Порядка.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата вносится равными долями соответственно:

3.1.1. Юридическими и физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки в целях осуществления деятельности, за исключением ведения сельского хозяйства, ежемесячно - по 10 число (включительно) месяца, следующего за отчетным, за декабрь - не позднее 25 декабря (включительно) текущего года.

3.1.2. Юридическими и физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки в целях ведения сельского хозяйства, два раза в год - по 15 сентября и по 15 ноября включительно.

3.1.3. Физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки для индивидуальных жилых домов, хозяйственных построек, индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей, лодочных кооперативов, два раза в год - по 10 июля и по 5 декабря включительно.

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

3.3. Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.4. Изменение размера арендной платы за земельные участки осуществляется не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- 1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
 - 2) в связи с изменением порядка определения размера арендной платы;
 - 3) в связи с изменением налоговых ставок земельного налога.
-

Приложение 1
к Порядку определения размера
арендной платы за земельные
участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов

Поправочный коэффициент к ставке земельного налога,
применяемый для расчета арендной платы за земельные участки

№ п/п	Наименование случаев предоставления земельных участков	Поправочный коэффициент к ставке земельного налога
1	2	3
1.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства; земельные участки, изъятые из оборота или ограниченные в обороте	1
2.	Земельные участки, предоставленные: членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества; лицам, определенным частью 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации	1
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии	0,7
4.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов: торговли; общественного питания; бытового обслуживания	1,3
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий	1
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	3,3
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения организаций, занимающихся банковской, страховой и кредитной деятельностью	4
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения: предприятий по производству алкогольной продукции; центров развлечений, в том числе дискотек, бильярдных, залов боулинга	2,7
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок, автозаправочных, автогазозаправочных станций, предприятий автосервиса (станций технического обслуживания, сервисных и ремонтных боксов, моек автомобилей), автосалонов (за исключением земельных участков, указанных в строке 10)	2

10.	Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных, автогазозаправочных станций, расположенные на землях промышленности и иного специального назначения	13,3
11.	Земельные участки, предназначенные для организации лотерей (включая продажу лотерейных билетов)	33,3
12.	Земельные участки, предназначенные для размещения рекламных щитов	66,6
13.	Земельные участки, предназначенные для размещения инфраструктуры сотовой связи	35
14.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,2
15.	Земельные участки, предназначенные: для размещения объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов; для размещения мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий; для размещения кладбищ	0,1
15.1.	Земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей; для хранения автотранспортных средств в целях их личного, семейного, домашнего или иного подобного использования, не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности: в 2020 году в 2021 году и последующие годы	0,3 0,5
16.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов: физической культуры и спорта; для содержания бездомных животных	0,1
17.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры организациями, которым в соответствии с Законом Ульяновской области от 15.03.2005 № 019-ЗО «О развитии инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области» присвоен статус организации, уполномоченной в сфере формирования и развития инфраструктуры промышленных зон	0,001
18.	Земельные участки, расположенные в границах территорий опережающего социально-экономического развития, указанных в части 1 статьи 34 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», предоставляемые резидентам указанных территорий	0,1
19.	Земельные участки, предоставляемые в соответствии с подпунктами 21 и 22 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации	0,001
20.	Земельные участки, не указанные в строках 1 - 19	1,3