

Решение собрания депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 3 февраля 2017 г. N 23/7 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от: 7 апреля, 27 октября 2017 г., 27 апреля, 26 декабря 2018 г., 27 марта 2019 г.

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 г. N 148 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, представленные в аренду без торгов", протестом на отдельные положения решения собрания депутатов города Канаш от 23.12.2015 N 8/4 "Об утверждении коэффициентов (КЗ) для расчета размера арендной платы за земельные участки в городе Канаш Чувашской Республики на 2016 год" Канашской межрайонной прокуратуры от 01.12.2016 г. N 03-01-232, Собрание депутатов города Канаш решило:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок).

2. Годовой размер арендной платы, установленный действующим договором аренды земельного участка, заключенным до вступления в силу настоящего решения, подлежит перерасчету с 22 сентября 2016 г. (при заключении договора аренды земельного участка после 22 сентября 2016 г. - с даты его заключения) в соответствии с настоящим Порядком.

В случае, если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с абзацем первым настоящего пункта больше годового размера арендной платы, установленного действующим договором аренды земельного участка, сохраняется установленный указанным договором размер арендной платы. Данный размер арендной платы по договорам, заключенным на срок более одного года, ежегодно, начиная с 1 января 2017 года, корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

3. Признать утратившим силу решение собрания депутатов города Канаш от 23.12.2015 г. N 8/4 "Об утверждении коэффициентов (КЗ) для расчета размера арендной платы за земельные участки в городе Канаш Чувашской Республики на 2016 год".

ГАРАНТ:

Решением собрания депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 28 декабря 2016 г. N 22/9 названное решение признано утратившим силу с 22 сентября 2016 г.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 22 сентября 2016 г.

Глава города Канаш -
Председатель собрания депутатов

А.Н. Константинов

**Утвержден
Собранием депутатов
города Канаш
от 3 февраля 2017 г. N 23/7**

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов**

С изменениями и дополнениями от: 7 апреля, 27 октября 2017 г., 27 апреля, 26 декабря 2018 г., 27 марта 2019 г.

1. Настоящий Порядок разработан в целях единообразного определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее также - земельные участки), предоставленные в аренду без торгов.

Информация об изменениях:

Пункт 1.1 изменен с 31 января 2018 г. - [Решение](#) Собрания депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 27 октября 2017 г. N 32/7

[См. предыдущую редакцию](#)

1.1. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков в случаях, предусмотренных [пунктом 1.2](#) настоящего Порядка;

б) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в случаях, предусмотренных [пунктом 1.3](#) настоящего Порядка;

Информация об изменениях:

Подпункт "в" изменен с 8 апреля 2019 г. - [Решение](#) Собрания депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 27 марта 2019 г. N 2/3

[См. предыдущую редакцию](#)

в) в размере ставки земельного налога в случаях, предусмотренных [пунктами 7, 8, 11 и 12](#) настоящего Порядка;

г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности, в случаях, предусмотренных [пунктом 1.4.](#) настоящего Порядка.

Информация об изменениях:

Пункт 1.2 изменен с 31 января 2018 г. - [Решение](#) Собрания депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 27 октября 2017 г. N 32/7

[См. предыдущую редакцию](#)

1.2. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем е, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01% в отношении

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с [законодательством](#) о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему 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;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](#) о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01% устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергающегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,6% в отношении

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, эксплуатации гаражных боксов, при наличии зарегистрированного права собственности в отношении данного бокса, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

в) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в [подпунктах "а", "б"](#) настоящего пункта и [пункте 1.3](#) настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, 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;

г) 2,0% в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, предоставленного для жилищного строительства;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах "а" - "в"](#) настоящего пункта и [пункте 1.3](#) настоящего Порядка.

1.3. В соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, рассчитывается арендная плата в отношении земельных участков для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

абзац исключен с 28 апреля 2018 г. - [Решение](#) собрания депутатов г. Канаша Чувашской Республики от 27 апреля 2018 г. N 39/1

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станции и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных **законодательством** Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

объектов спорта.

Информация об изменениях:

Порядок дополнен пунктом 1.3.1 с 31 января 2018 г. - [Решение](#) Собрании депутатов г. Канаша Чувашской Республики от 27 октября 2017 г. N 32/7

1.3.1. 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 1.3.** 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.

Информация об изменениях:

Пункт 1.4 изменен с 8 апреля 2019 г. - [Решение](#) Собрании депутатов г. Канаша Чувашской Республики от 27 марта 2019 г. N 2/3

[См. предыдущую редакцию](#)

1.4. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в **пунктах 1.2, 1.3, 7, 8** настоящего Порядка, 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.

При предоставлении земельного участка в аренду в случаях, не указанных в **пунктах 1.2, 1.3, 7, 12** настоящего Порядка, при определении арендной платы за пользование земельным участком применяются корректирующие коэффициенты к размеру арендной платы, равные:

0,25 - для государственных унитарных предприятий Чувашской Республики, для муниципальных унитарных предприятий города Канаш Чувашской Республики, включенных в утвержденный Кабинетом Министров Чувашской Республики перечень крупных, экономически или социально значимых организаций в Чувашской Республике на текущий год;

0,5 - для хозяйственных обществ, в уставном капитале которых доля участия муниципального образования город Канаш Чувашской Республики составляет более 50%, и санаторно-курортных организаций.

Информация об изменениях:

Пункт 2 изменен с 8 апреля 2019 г. - [Решение](#) собрания депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 27 марта 2019 г. N 2/3

[См. предыдущую редакцию](#)

2. Расчетным периодом для исчисления арендной платы по договорам аренды земельных участков является календарный год. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается с учетом срока пользования земельным участком.

При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня среднегодового [индекса потребительских цен](#), установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 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. В таком случае индексация арендной платы с учетом размера уровня среднегодового [индекса потребительских цен](#), установленного индексах (дефляторах) цен по Чувашской Республике на текущий год, не проводится.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня среднегодового [индекса потребительских цен](#), установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не проводится.

3. Для рассмотрения вопроса о передаче земельного участка (за исключением земельного участка, государственная собственность на который не разграничена) в аренду заинтересованным лицом представляются заявление и документы согласно [статье 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Арендная плата за пользование земельными участками (за исключением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена) подлежит перечислению арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в бюджет города Канаш Чувашской Республики в полном объеме в соответствии с договором аренды.

5. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, обладающих правами на здание, сооружение или помещения в них, арендная плата рассчитывается для каждого арендатора соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

6. Утратил силу с 11 ноября 2017 г. - [Решение](#) собрания депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 27 октября 2017 г. N 32/7

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Пункт 7 изменен с 8 апреля 2019 г. - Решение Собрании депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 27 марта 2019 г. N 2/3

[См. предыдущую редакцию](#)

7. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

8. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения вновь создаваемых в рамках реализации инвестиционных проектов производственных объектов, а также объектов непромышленного (социального, культурного и спортивного) назначения, включенных в государственные программы Российской Федерации, государственные программы Чувашской Республики и муниципальные программы города Канаш Чувашской Республики экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

Указанный размер арендной платы применяется для инвестиционных проектов, реализуемых на территории Чувашской Республики и прошедших отбор в Совете по инвестиционной политике для оказания мер государственной поддержки.

9. Арендная плата за земельные участки, установленная в размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, подлежит пересчету с учетом изменения размера ставки земельного налога.

10. При сдаче земельного участка в субаренду в случае, если плата за земельный участок, сданный в субаренду, превышает размер арендной платы, разница в оплате перечисляется арендатором в бюджет города Канаш Чувашской Республики.

Информация об изменениях:

Пункт 11 изменен с 8 апреля 2019 г. - Решение Собрании депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 27 марта 2019 г. N 2/3

[См. предыдущую редакцию](#)

11. Размер арендной платы за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся на консервации (за исключением объектов незавершенного строительства) (далее - законсервированный объект), устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка на период консервации объектов.

Арендная плата в указанном размере устанавливается на основании обращения арендатора, к которому прилагаются документы, подтверждающие факт консервации (решение о консервации объекта недвижимости и акт о переводе основных средств на консервацию), и акта осмотра законсервированного объекта, проведенного должностными лицами Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики (если законсервированный объект расположен на земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики) или должностными лицами администрации города Канаш Чувашской Республики (если законсервированный объект расположен на земельных участках, государственная собственность которых не разграничена), в течение 15 рабочих дней со дня подачи указанного обращения.

В случае нахождения на земельном участке нескольких объектов недвижимости указанный размер арендной платы применяется к той части земельного участка, на которой расположены законсервированные объекты, соразмерно площади законсервированных объектов.

Информация об изменениях:

Пункт 12 изменен с 8 апреля 2019 г. - Решение Собрании депутатов г. Канаш Чувашской Республики от 27 марта 2019 г. N 2/3

См. предыдущую редакцию

12. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные резидентам индустриального (промышленного) парка, резидентам территории опережающего социально-экономического развития, создаваемой на территории монопрофильного муниципального образования город Канаш Чувашской Республики (моногорода) (далее - территория опережающего социально-экономического развития), инвесторам масштабных инвестиционных проектов, являющимися собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся на территории индустриального (промышленного) парка, территории опережающего социально-экономического развития, реализации масштабных инвестиционных проектов, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.