Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

МОРГАУШСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЕ

от 7 марта 2017 г. N С-16/3

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МОРГАУШСКОГО РАЙОНА

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Моргаушского районного Собрания депутатов ЧРот 18.06.2019 N С-39/8, от 14.05.2021 N С-9/5) |  |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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 Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 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, предоставленные без торгов", в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Моргаушского района Чувашской Республики Моргаушское районное Собрание депутатов решило:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P39) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Моргаушского района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел имущественных и земельных отношений администрации Моргаушского района Чувашской Республики.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

4. Признать утратившим силу решение Моргаушского районного Собрания депутатов от 07.08.2015 N С-45/6 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Моргаушского района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов".

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Моргаушского района

Чувашской Республики

И.В.НИКОЛАЕВ

Приложение N 1

к решению

Моргаушского районного

Собрания депутатов

Чувашской Республики

от 07.03.2017 N С-16/3

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

МОРГАУШСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ,

ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Моргаушского районного Собрания депутатов ЧРот 18.06.2019 N С-39/8, от 14.05.2021 N С-9/5) |  |

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

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](#P57) настоящего Порядка;

(в ред. Решения Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

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](#P78) настоящего Порядка;

в) в размере ставки земельного налога в случаях, предусмотренных [пунктами 14](#P112), [15.1](#P114) - [15.3](#P121) настоящего Порядка;

(в ред. Решения Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

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](#P92) настоящего Порядка.

(пп. "г" введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

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

а) 0,01 процента 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 процента 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, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,6 процента 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, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

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

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

(абзац введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

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"](#P58), ["б"](#P64) настоящего пункта и [пункте 1.3](#P78) 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;

(пп. "в" в ред. Решения Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

г) 2 процентов в отношении:

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

земельного участка, предоставленного для жилищного строительства;

(абзац введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#P58) - ["в"](#P69) настоящего пункта и [пункте 1.3](#P78) 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 государственной собственности Российской Федерации, арендная плата рассчитывается 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);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

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 станций 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.

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](#P78) 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.

(п. 1.3.1 введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

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](#P57), [1.3](#P78), [14](#P112), [15.1](#P114) 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](#P57), [1.3](#P78), [14](#P112), [15.1](#P114) - [15.3](#P121) настоящего Порядка, при определении арендной платы за пользование земельным участком применяются корректирующие коэффициенты к размеру арендной платы, равные:

0,25 - для муниципальных унитарных предприятий Моргаушского района Чувашской Республики, включенных в перечень крупных, экономически или социально значимых организаций Моргаушского района на текущий год;

0,5 - для хозяйственных обществ, в уставном капитале которых доля участия Моргаушского района Чувашской Республики составляет более 50 процентов, и санаторно-курортных организаций.

(п. 1.4 в ред. Решения Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

2. Утратил силу. - Решение Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8.

2.1. 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 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.

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 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.

(п. 2.1 введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

3. 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.

4. Полномочия арендодателя по передаче в аренду земельных участков осуществляются администрацией Моргаушского района Чувашской Республики в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

(п. 4 в ред. Решения Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

5. Для рассмотрения вопроса о передаче земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Моргаушского района Чувашской Республики в аренду заинтересованным лицом представляются заявление и документы согласно статье 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Аренда земельного участка оформляется договором в соответствии с примерной формой, утвержденной Министерством юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики.

7. Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Моргаушского района Чувашской Республики, подлежит перечислению арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в районный бюджет Моргаушского района Чувашской Республики в полном объеме в соответствии с договором аренды.

8. В случае, если на стороне арендатора земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Моргаушского района Чувашской Республики, 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.

9 - 12. Утратили силу. - Решение Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с изменениями, внесенными Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8. |  |

14. 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.

(п. 14 введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

15.1. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения вновь создаваемых в рамках реализации инвестиционных проектов производственных объектов, а также объектов непроизводственного (социального, культурного и спортивного) назначения, 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 Моргаушского района Чувашской Республики и прошедших отбор в Совете по инвестиционной политике для оказания мер государственной поддержки.

(п. 15.1 введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

15.2. 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 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.

(п. 15.2 введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

15.3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные резидентам индустриальных (промышленных) парков, резидентам территорий опережающего социально-экономического развития, инвесторам масштабных инвестиционных проектов, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся на территориях индустриальных (промышленных) парков, территориях опережающего социально-экономического развития, реализации масштабных инвестиционных проектов, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

(п. 15.3 введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

16. 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.

(п. 16 введен Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 18.06.2019 N С-39/8)

17. Утратил силу. - Решение Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 14.05.2021 N С-9/5.