О внесении изменений в Решение

Моргаушского районного Собрания депутатов

Чувашской Республики от 7 марта 2017 года №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"

В соответствии с Указом Главы ЧР от 05.11.2018 N 133 "О мерах по улучшению инвестиционного климата в Чувашской Республике", Постановлением Кабинета Министров ЧР от 08.09.2017 N 349 "О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. N 148", Постановлением Кабинета Министров ЧР от 23.05.2018 N 191 "О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. N 148", Постановлением Кабинета Министров ЧР от 13.02.2019 N 24 "О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. N 148" Моргаушское районное Собрание депутатов решило:

Внести в порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Моргаушского района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденный Решением Моргаушского районного Собрания депутатов ЧР от 07.03.2017 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" следующие изменения:

1) в пункте 1.1:

в подпункте "а" слова "пунктами 1.2 и 1.4" заменить словами "пунктом 1.2";

в подпункте "в" слова "пунктами 14 и 15.1" заменить словами "пунктами 14, 15.1 –15.3";

дополнить подпунктом "г" следующего содержания:

"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.";

2) в пункте 1.2:

подпункт "б" дополнить абзацем следующего содержания:

"земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;";

подпункт "в" изложить в следующей редакции:

"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;";

в подпункте "г":

дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

"земельного участка, предоставленного для жилищного строительства;";

абзац третий считать абзацем четвертым;

3) дополнить пунктом 1.3.1 следующего содержания:

"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.";

4) пункт 1.4 изложить в следующей редакции:

"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, 14, 15.1 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, 14, 15.1 - 15.3 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.

5) Пункт 2 признать утратившим силу.;

6) дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

" 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.";

7) пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

9) пункты 9-12 признать утратившим силу;

7) дополнить пунктами 14, 15.1,15.2,15.3, 16, 17 следующего содержания:

"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.

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.";

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.

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.

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.

17. 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 местный бюджет Моргаушского района Чувашской Республики в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящего Порядка, по реквизитам, указанным в договоре аренды. ".