|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чăваш Республики****Красноармейски район****депутатсен ултǎмěш****суйлаври Пухăвĕ****ЙЫШĂНУ**2017.01.27 № С-14/7Красноармейски сали | герб1 | **Чувашская Республика****Собрание депутатов****Красноармейского района****шестого созыва****РЕШЕНИЕ**27.01.2017 № С-14/7село Красноармейское |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красноармейского района Чувашской Республики, и земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы**  |  |

 |  |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красноармейского района Чувашской Республики, а также собственность, на которые не разграничена

**Собрание депутатов Красноармейского района р е ш и л о:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красноармейского района Чувашской Республики, и земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы.

2. Считать утратившим силу решение Собрания депутатов от 28.01.2013 № С-21/1 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Красноармейского района Чувашской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красноармейского района Чувашской Республики».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономической деятельности, бюджету, финансам, налогам и сборам Красноармейского района.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в информационном издании «Вестник Красноармейского района» и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2017 года.

**Глава**

**Красноармейского района О.В. Димитриев**

 Приложение

к решению Собрания депутатов

Красноармейского района

от 27.01.2017 № С-14/7

**Порядок определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красноармейского района Чувашской Республики, и земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы**

1. Настоящий Порядок разработан в целях единообразного определения арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красноармейского района Чувашской Республики, и земельные участки, 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 пунктами 1.2 и 1.4 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;

в) в размере ставки земельного налога в случаях, предусмотренных 10 и 11 настоящего Порядка.

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;

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;

г) 2 процентов в отношении:

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

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, 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;

объектов спорта.

1.4. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 1.2, 1.3, 10, 11 настоящего Порядка, рассчитывается на основании кадастровой стоимости, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, стоимости земельного участка.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение кадастровой стоимости земельного участка и выраженной в процентах ключевой ставки Банка России, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А = С x Р,

где:

А - арендная плата;

С - кадастровая стоимость земельного участка;

Р - действующая ключевая ставка Банка России.

В случае предоставления земельного участка в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию и санаторно-курортной организации для целей, указанных в настоящем пункте, при расчете арендной платы за пользование земельным участком применяется корректирующий коэффициент к размеру арендной платы, равный 0,5.

2. 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.

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 отделом сельского хозяйства, экономики и управления имуществом администрации Красноармейского района Чувашской Республики.

5. Для рассмотрения вопроса о передаче земельного участка 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 отделом сельского хозяйства, экономики и управления имуществом администрации Красноармейского района Чувашской Республики.

7. Арендная плата за пользование земельными участками подлежит перечислению арендатором ежеквартально, равными долями не позднее 10 числа месяца, следующего за кварталом, за IV квартал не позднее 25 ноября текущего года в бюджет Красноармейского района Чувашской Республики в полном объеме в соответствии с договором аренды.

8. 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.

9. В случае если по истечении срока договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства жилья; индивидуального гаражного строительства; строительства объектов, предназначенных для размещения государственных организаций Чувашской Республики в сфере социального обеспечения населения, культуры, физической культуры и спорта, здравоохранения, образования, а также органов муниципальной власти и органов местного самоуправления; строительства объектов инженерной инфраструктуры), не достроен или не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости и имеется зарегистрированное право собственности арендатора на объект незавершенного строительства, до даты ввода объекта в эксплуатацию арендная плата за такой земельный участок по новому договору аренды, заключенному с тем же арендатором, устанавливается в следующих размерах:

за первый год аренды земельного участка в пятикратном размере годовой арендной платы, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога;

за второй и последующие годы аренды земельного участка в десятикратном размере годовой арендной платы, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога.

Порядок определения размера арендной платы, установленный в настоящем пункте, не распространяется на земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, предоставленные для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

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

11. 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, включенных в государственные программы Российской Федерации, государственные программы Чувашской Республики и муниципальные программы Красноармейского района 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 Красноармейского района Чувашской Республики и прошедших отбор в Совете по инвестиционной политике для оказания мер государственной поддержки.

12. 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.

13. 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 Красноармейского района Чувашской Республики в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящего Порядка, по реквизитам, указанным в договоре аренды.