**ДУМА**

**ЧУГУЕВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

|  |
| --- |
| **О Порядке**  **определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чугуевского муниципального округа и предоставленные в аренду без торгов** |

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Принято Думой Чугуевского муниципального округа**

**«30» апреля 2021 года**

**Статья 1.**

 Утвердить прилагаемый **Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чугуевского муниципального округа и предоставленные в аренду без торгов**.

**Статья 2.**

Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Чугуевского

муниципального округа Р.Ю.Деменев

**«30» апреля 2021г.**

**№ 195 – НПА**

УТВЕРЖДЕН

решением Думы Чугуевского

муниципального округа

от «30» апреля 2021 года № 195-НПА

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в муниципальной собственности Чугуевского муниципального**

**округа и предоставленные в аренду без торгов**

1. Предметом регулирования настоящего Порядка является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чугуевского муниципального округа и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3.  Понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц, коэффициенты развития, а также коэффициенты увеличения, указанные в формулах расчета размера арендной платы за земельные участки, приведенных в пунктах 4 и 6 настоящего Порядка,  принимаются органом местного самоуправления «Администрацией Чугуевского муниципального округа».

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

 АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется по формуле:

АБ = КС x Ку, где:

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным  законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (рублей);

Ку - коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле:

Ку = Ку1 x Ку2 x ... x Куn, где:

Ку1, Ку2, ..., Куn - коэффициенты увеличения, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки, установленная в соответствии с Приложением к настоящему Порядку, исходя их вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного в аренду;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития, применяемый  в целях поддержки социально значимых видов деятельности .

5. В случае если срок аренды земельного участка составляет менее 1 года, размер арендной платы определяется по формуле:

  РАП = (АП x КД) / КГ

РАП - размер арендной платы (рублей);

АП - годовой размер арендной платы (рублей), определенный в соответствии с  [пунктом   4](http://regulation.midural.ru/FileData/GetDocContent/9f9e62d8-7c3b-4fb5-98d8-bed7cafc2401#P62) настоящего Порядка;

КД - количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка;

КГ - количество дней в году.

6. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

на коэффициент увеличения ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года;

в случае изменения кадастровой стоимости в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, по состоянию на дату начала применения ошибочно определенной кадастровой стоимости, по состоянию на дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения такой кадастровой стоимости в соответствии со  статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании.

8. В соответствии с законодательством Российской Федерации годовой размер арендной платы за земельные участки не может превышать:

1) в случае если право аренды земельных участков возникает вследствие переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками:

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

двух процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) в случае если земельные участки предоставлены для размещения объектов, предусмотренных  пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, - размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

3) в случае если права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения ограничены законодательством Российской Федерации, - размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

4) в случае определения годового размера арендной платы по формулам, предусмотренным  [пунктами  4](http://regulation.midural.ru/FileData/GetDocContent/9f9e62d8-7c3b-4fb5-98d8-bed7cafc2401#P62) и  [6](http://regulation.midural.ru/FileData/GetDocContent/9f9e62d8-7c3b-4fb5-98d8-bed7cafc2401#P88) настоящего Порядка, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.

5)   в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в  пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации - размер земельного налога.

9. В случае если размер арендной платы, исчисленный в соответствии с пунктами 4 и 6 настоящего Порядка, превышает ограничения, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, или предусмотренные иными нормами законодательства Российской Федерации, Управление имущественных и земельных отношений администрации Чугуевского муниципального округа устанавливает в договоре аренды размер арендной платы, соответствующий этим ограничениям.

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чугуевского муниципального округа и предоставленные в аренду без торгов

**Ставки**

**арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Чугуевского муниципального округа и предоставленные в аренду без торгов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы |
| 1 | 2 | 4 |
| 1 | Растениеводство | 2,0% |
| 2 | Садоводство | 2,0% |
| 3 | для ведения личного подсобного хозяйства | 2,0% |
| 4 | для индивидуального жилищного строительства | 2,0% |
| 5 | для размещения (индивидуальных, кооперативных) гаражей, хранение автотранспорта  | 5,0% |
| 6 | для строительства многоэтажной жилой застройки | 10,0% |
| 7 | для размещения автостоянок и парковок | 10,0% |
| 8 | для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания | 21,0% |
| 9 | для эксплуатации и обслуживания ресторанов, кафе, баров, столовых | 8,5% |
| 10 | для строительства объектов автозаправочных станций, предприятий автосервиса | 25,0% |
| 11 | для размещения аптечных организаций, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии | 1,5% |
| 12 | для земельных участков, предоставленных для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 3,8% |
| 13 | для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 1,5% |
| 14 | для размещения бытовых полигонов и прочих отходов | 1,5% |
| 15 | для размещения баз и складов объектов промышленности | 8,0% |
| 16 | для сельскохозяйственного использования (угодья, пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями) | 1,2% |