**Семнадцатое заседание Собрания депутатов Норваш-Шигалинского сельского поселения четвертого созыва**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ** **ПАТĂРЬЕЛ РАЙОНĚ** **НĂРВАШ-ШĂХАЛЬ ЯЛ** **ПОСЕЛЕНИЙĔН** **ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĔ** **ЙЫШĂНУ** **2022 ç. авăн уйăхĕн** **23-мĕшĕ № 01/17** **Нăрваш-Шăхаль ялĕ** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАТЫРЕВСКИЙ РАЙОН****СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****НОРВАШ-ШИГАЛИНСКОГО****СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****РЕШЕНИЕ****«23» сентября 2022 г. № 01/17****с. Норваш-Шигали** |

Об утверждении Порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, определения размера, условий и сроков внесения арендной платы

В целях приведения нормативно правового акта Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики в соответствие с действующим законодательством, в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 года №148, Уставом Норваш-Шигалинского сельского Батыревского района Чувашской Республики, рассмотрев ПРОТЕСТ прокуратуры Батыревского района Чувашской Республики от 24.06.2022 № 03-01/Прдп364-22-20970004, Собрание депутатов Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#sub_10000) предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, определения размера, условий и сроков внесения арендной платы.

2. Решение Собрания депутатов Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики от 12.04.2016 №01/05 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского 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 Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

Глава Норваш-Шигалинского

 сельского поселения Н.Н. Раськин

 Утвержден

 решением Собрания депутатов

Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района

 Чувашской Республики

 от 23.09.2022г. № 01/17

1. **Порядок**
2. **предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, определения размера, условий и сроков внесения арендной платы**
3. 1. Настоящий Порядок разработан в целях единообразного определения арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, (далее - земельные участки), а также условий предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики.

 2. Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется по следующей формуле:

 А = К кад.ст. х К1 х К2 x К3,

где:

А - годовой размер арендной платы за арендуемый земельный участок;

К кад.ст. - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

К1 - процент от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, равный налоговой ставке земельного налога, утвержденной органами местного самоуправления;

К2 - коэффициент, характеризующий вид разрешенного использования арендуемого земельного участка (утверждается Кабинетом Министров Чувашской Республики);

К3 - коэффициент, корректирующий доходность местных бюджетов, устанавливаемый органами местного самоуправления для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2.1. При заключении договора аренды земельного участка в договоре аренды предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения коэффициентов , , , и  с момента вступления в силу решений об их изменении.

3. Расчетным периодом для исчисления арендной платы по договорам аренды земельных участков является календарный год.

1. 4. Полномочия арендодателя по передаче в аренду земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики принадлежат администрации Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района.
2. 5. Для рассмотрения вопроса о передаче земельного участка, находящегося в муниципальной собственностиНорваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики в аренду, к заявлению заинтересованного лица прилагаются:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

б) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок;

в) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

г) правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на объект недвижимости, расположенный на земельном участке (в случае, если на земельном участке расположен объект недвижимости, принадлежащий заинтересованному лицу на праве собственности или ином праве);

д) кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

1. Предоставление в аренду земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, осуществляется администрацией Батыревского района в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательствомЧувашской Республики.

5.1. АдминистрацияНорваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивает документы, указанные в [подпункте **б**](#sub_152), [**г**](#sub_1542) и [**д** пункта 5](#sub_156), в течение пяти рабочих дней со дня подачи гражданином или его представителем заявления о передаче земельного участка в аренду либо со дня поступления от гражданина указанного заявления, направленного посредством почтового отправления.

Заявитель вправе по собственной инициативе представить указанные документы вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

6. Аренда земельного участка оформляется договором в соответствии с примерной формой, утвержденной Минимуществом Чувашии.

7. Арендная плата за пользование земельными участками подлежит перечислению арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в местный бюджет Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики в полном объеме в соответствии с договором аренды.

Арендная плата за пользование земельными участками, находящиеся в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики подлежит перечислению арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в соответствии с договором аренды.

8. В случае, если на стороне арендатора выступает несколько лиц, обладающих правами на здание, строение, сооружение (помещение (-я) в нем), расположенные на земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого арендатора отдельно с учетом функционального использования, пропорционально доле в праве или отношению площади соответствующей части здания, строения, сооружения (помещения в нем) к общей площади объекта недвижимости.

8.1. Предоставление в аренду земельных участков, не занятых зданиями, строениями, сооружениями, или прав на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляется на торгах в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

9. 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 целевые программы, экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, устанавливается в размере ставки земельного налога.

Указанная ставка земельного налога применяется для инвестиционных проектов, реализуемых на территории Чувашской Республики и прошедших отбор в Совете по инвестиционной политике для оказания мер государственной поддержки.

10. Размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

11. Собственник объекта незавершенного строительства, право собственности на который зарегистрировано до 1 января 2012 г., имеет право приобрести земельный участок, который находится муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики и на котором расположен указанный объект, в аренду без проведения торгов в порядке, установленном для оформления прав на земельные участки собственниками зданий, сооружений.

12. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

13. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, индивидуального гаражного строительства, строительства объектов, предназначенных для размещения муниципальных учреждений культуры, образования, здравоохранения, физической культуры и спорта Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района, а также объектов инженерной инфраструктуры), устанавливается:

за первый, второй и третий годы аренды земельного участка в размере годовой арендной платы, определенном по результатам торгов;

за четвертый год аренды земельного участка в пятикратном размере годовой арендной платы, определенном по результатам торгов, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога;

за пятый и последующие годы аренды земельного участка в десятикратном размере годовой арендной платы, определенном по результатам торгов, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога.

14. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка. В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению с учетом изменения размера ставки земельного налога.