

ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИ
ШӐМӐРШӐ РАЙОНӐ
ПУЯНКАССИ
ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙӐН
ДЕПУТАТСЕН ПУХӐВӐ



ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ШЕМУРШИНСКИЙ РАЙОН
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
МАЛОБУЯНОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЙЫШӐНУ

РЕШЕНИЕ

«17» 12 2018 № 3
Пуянкасси ялӐ

«17» 12 2018 № 3
деревня Малое Буяново

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 08.09.2017 года № 349 «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 года № 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 в аренду без торгов», Уставом Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики, Собрание депутатов Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики **решило:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов согласно приложению 1.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Малобуяновского сельского поселения от 28.04.2018 года № 1 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
Малобуяновского сельского
поселения Шемуршинского района

Л.К. Егорова

Глава Малобуяновского сельского
поселения Шемуршинского района

А.Э. Кузьмин

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности Малобуяновского сельского
поселения Шемуршинского района Чувашской Республики,
предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в целях единообразного определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики (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. 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 пунктами 9., 10. и 11. настоящего Порядка.

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.

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, подвергнувшегося 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, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

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

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства.

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 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;

г) 2 процентов в отношении:

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

земельного участка, предоставленного для жилищного строительства;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "в" настоящего пункта.

1.3. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 1.2., 9., 10. 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 государственному унитарному предприятию и санаторно-курортной организации в случаях, не указанных в пунктах 1.2., 9., 10. настоящего Порядка, при определении 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 Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района 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 Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района 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 Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района 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 администрацией Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики, за исключением заключения договоров аренды таких земельных участков, расположенных в пределах территории индустриального (промышленного) парка, а также заключения договоров аренды таких земельных участков для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья.

Заключение договоров аренды земельных участков для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья осуществляется администрацией Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в пределах территории индустриального (промышленного) парка, осуществляется администрацией Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством 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 Министерством юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики.

7. Арендная плата за пользование земельными участками подлежит перечислению арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в бюджет Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского 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. 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.

10. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения вновь создаваемых в рамках реализации инвестиционных проектов производственных

объектов, а также объектов непромышленного (социального, культурного и спортивного) назначения, включенных в государственные программы Российской Федерации и государственные программы Чувашской Республики, муниципальные программы Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского 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 Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики и прошедших отбор в Совете по инвестиционной политике для оказания мер государственной поддержки.

11. 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, проведенного должностными лицами администрации Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики 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.

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 Малобуяновского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящего Порядка, по реквизитам, указанным в договоре аренды.