# 

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **ÇĚРПУ РАЙОН** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**  **ЦИВИЛЬСКИЙ РАЙОН** |
| **ÇĚРПУ ХУЛИ ПОСЕЛЕНИЙĚН**  **ДЕПУТАТСЕН ПУХАВĚ**    **И**ЫШАНУ  2020 Ç пуш 12–мӗшӗ 02/4 №  Çӗрпу хули | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  **ЦИВИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  РЕШЕНИЕ  12 марта 2020 г. № 02/4 город Цивильск |

**О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики в аренду без торгов**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 г. № 148 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесесния арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденного решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики от 18.12.2014 г. № 31, в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, Собрание депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики, предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики от 16.01.2016 г. № 03 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в периодичном печатном издании «Официальный вестник Цивильского городского поселения».

Глава Цивильского городского поселения

Цивильского района Чувашской Республики В.П. Николаев

**Приложение**

к решению Собрания депутатов

Цивильского городского поселения

Цивильского района Чувашской Республики

**от 12.03.2020 г. № 02/4**

**ПОРЯДОК**

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

**находящиеся в муниципальной собственности Цивильского городского поселения**

**Цивильского 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 Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики (далее – 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 расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в случаях, предусмотренных пунктом 1.3. настоящего Порядка;

в) в размере ставки земельного налога в случаях, предусмотренными пунктом 9, 10 и 12 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 % 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 размера 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 % в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения 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 % в отношении:

- земельного в случае заключения договора аренды в соответствии с п. 5 ст. 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;

г) 2 % 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;

- земельного участка, предоставленного для жилищного строительства.

1.3. В соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, рассчитывается арендная плата 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);

- линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

- трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистке 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;

- гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

- аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

- инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

- сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

- объектов спорта.

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 п. 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.

1.4. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в п. 1.2., 1.3., 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 (муниципальному) унитарному предприятию и санитарно-курортной организации в случаях, не указанных в пунктах 1.2., 1.3., 9, 10 настоящего Порядка, при определении арендной платы за пользование земельным участком применяется корректирующий коэффициент к размеру арендной платы, равной 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 инфляции, установленного в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, 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 инфляции не проводится.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата 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 таком случае индексация арендной платы с учетом размера уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного индекса (дефляторах) цен по Чувашской Республике на текущий год, не проводится.

3. Расчетными 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. Для рассмотрения вопросам о передаче земельного участка в аренду заинтересованным лицом представляется заявление и документы согласно ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Аренда земельного участка оформляется договором.

6. Арендная плата за пользование земельными участками подлежит перечислению арендаторами ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца в бюджет Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики в полном объеме в соответствии с договором аренды.

7. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, обладающих правами на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащих 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.

8. 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.

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 программы Российской Федерации и государственные программы Чувашской Республики, экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительств, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

Указанный размер арендной платы применяется для инвестиционных проектов, реализуемых на территории Чувашской Республики и прошедших отбор в Совете по инвестиционной политике для оказания мер государственной поддержки.

10. Арендная плата за земельные участки, установленные в размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, подлежит перерасчету с учетом изменения размера ставки земельного налога.

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 Цивильского городского поселения Цивильского 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 который расположены законсервированные объекты, соразмерно площади законсервированных объектов.