



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН»
2-я сессия IV созыва**

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район»

На основании Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 12 Устава муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Совет муниципального района «Заполярный район» РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» (прилагается)
2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального района «Заполярный район от 24.11.2011 № 227-р «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район».
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава
муниципального района
«Заполярный район»**

В.Н. Ильин

п. Искателей
«__» ____ 2019 года
№ ____ - р

Приложение
к решению Совета муниципального района
«Заполярный район»
от «___» 2019 г. № ___-р

Положение

**о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования
«Муниципальный район «Заполярный район»**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» (далее - участки).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) устанавливается в договоре аренды и определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) в соответствии со ставками арендной платы;
- 3) на основании рыночной стоимости земельных участков.

2.1. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается исходя из числа полных месяцев, в течение которых действует договор аренды, и количества дней аренды в неполных месяцах действия такого договора, при этом арендная плата за полный месяц действия договора аренды (Амз) и суточная арендная плата (Асз) определяется соответственно по формулам:

$$A_{mz} = A_{rz} / 12 \text{ и } A_{cz} = A_{rz} / 365 \text{ (или 366 в високосный год), где:}$$

A_{rz} - размер арендной платы за использование земельного участка в год (руб.).

3. В случае предоставления земельного участка без проведения торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

- 1) 0,002 процента от кадастровой стоимости 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, в том числе земельного участка, предоставленного пенсионеру по возрасту под индивидуальное жилищное строительство или под гаражное строительство;

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 0,002 процента кадастровой стоимости 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;

2) 0,01 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятое) 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);

3) 0,02 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов культурно-досуговой деятельности;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов бытового обслуживания;

4) 0,2 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину под индивидуальное жилищное строительство, блокированную жилую застройку или под индивидуальную баню;

5) 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, право постоянного (бессрочного) пользования которым переоформлено на право аренды, и предоставленного, в том числе, для сенокошения и выпаса скота;

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах в установленном земельным законодательством порядке;

земельного участка, предоставленного под малоэтажную и блокированную жилую застройку;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

6) 0,6 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленного гражданам или их некоммерческим объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, сенокошения и выпаса скота, за исключением случаев, указанных в подпункте 3 настоящего пункта;

земельного участка, предоставленного (занятого) для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

земельного участка, предоставленного (занятого) под гаражное строительство;

7) 0,7 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением вертодромов и посадочных площадок, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

8) 1 процент от кадастровой стоимости в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, в том числе использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающим данные электростанции;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами (но не более 2,68 руб. за кв. м.);

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

9) 1,3 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) под размещение объектов торговли на территории сельского поселения, городского поселения и на межселенной территории муниципального района;

земельных участков, предоставленных (занятых) под административные здания (офисы) на территории сельского поселения, городского поселения и на межселенной территории муниципального района;

10) 2 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

земельного участка, предоставленного пользователю недр для ведения работ, связанных с пользованием недрами;

4. В отношении земельного участка, предоставленного без проведения торгов для целей, не указанных в пункте 3 настоящего Положения, ежегодный размер арендной платы устанавливается в размере 2 процентов от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

5. Арендная плата за использование земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования определяется исходя из наибольшего ее размера из предусмотренных пунктами 3 - 4 настоящего Порядка.

6. В случаях, если кадастровая стоимость земельного участка не определена, арендная плата за земельный участок рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этом случае арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

$$A = C \times P,$$

где:

A - арендная плата;

C - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

P - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

7. 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.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. 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.

9. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

10. При заключении договора аренды земельного участка в нем предусматривается условие о том, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счет, указанный в договоре аренды.