**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**З А В И Т И Н С К И Й М У Н И Ц И П А Л Ь Н Ы Й О К Р У Г**

**Р Е Ш Е Н И Е**

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Завитинского муниципального округа Амурской области

Принято решением Совета народных депутатов

Завитинского муниципального округа 16 февраля 2022

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Завитинского муниципального округа Амурской области.

 2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Завитинского

муниципального округа С.С.Линевич

г.Завиинск

17.02.2022

№ 86/9

**Приложение**

к решению Совета народных

депутатов Завитинского муниципального округа

 от 17.02.2022 № 86/9

# Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Завитинского муниципального округа Амурской области

# 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает в соответствии с п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Завитинского муниципального округа Амурской области (далее – земельные участки).

1.2. Использование земельных участков, находящихся в собственности Завитинского муниципального округа Амурской области является платным. Одной из форм платы за использование земли является арендная плата.

1.3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

 1.3.1. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона

1.4. Плательщиками арендной платы являются граждане и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды.

1.5. Полномочия арендодателя при сдаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Завитинского муниципального округа Амурской области, осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области (далее по тексту - "Комитет").

1.6. Договоры аренды земельных участков подлежат обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением договоров, заключенных на срок менее чем один год. Обязанность по государственной регистрации договора аренды возлагается на арендатора. В течение пяти дней после государственной регистрации договора аренды арендатор направляет в Комитет один экземпляр договора с отметкой о его государственной регистрации.

# 2. Порядок определения размера арендной платы

 2.1. Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется на основе кадастровой стоимости земельных участков, определенной в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных пунктами 2.3- 2.5 настоящего раздела.

2.2. Расчет размера годовой арендной платы за земельные участки производится по формуле:

А = Кс x Кнс x Ки,

где:

А - размер годовой арендной платы, подлежащий уплате в бюджет, в рублях;

 Кс - кадастровая стоимость земельного участка. Значение кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

 Кнс - налоговая ставка земельного налога, установленная нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

 Ки - поправочный коэффициент, определяемый по целевому использованию земельного участка, который составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N №п/п | Цели использования | Значение коэффициента Ки |
| 1. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции | 6,0 |
| 2. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные в соответствии с законодательством для целей, не связанных с сельскохозяйственной деятельностью, без перевода земельного участка в земли иной категории | 7,0 |
| 3. | Земельные участки, занятые жилищным фондом | 1,25 |
| 4. | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства | 1,25 |
| 5. | Земельные участки, занятые индивидуальными гаражами или предоставленные под строительство индивидуальных гаражей | 1,25 |
| 6. | Земельные участки, не указанные в п. 2.4 настоящего раздела, предоставленные собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации | 1,0 |
| 7. | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства), на которых по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости | 2,0 |
| 8. | Земельные участки для прочих целей | 1,25 |

 2.3. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным п. 5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении этого земельного участка.

 2.4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пп. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности**».**

2.5. Размер арендной платы по новому договору аренды земельного участка заключаемому в соответствии с подпунктами 31 и 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, равен размеру годовой арендной платы по ранее заключенному договору аренды земельного участка по состоянию на дату прекращения его действия.

2.6. Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков подлежит пересмотру (изменению) в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случаях:

1) изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит пересмотру по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

2) изменения ставок земельного налога. При этом арендная плата подлежит пересмотру по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение ставок земельного налога;

3) перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка;

4) принятия нормативных правовых актов Российской Федерации, Амурской области, изменяющих порядок определения размера арендной платы за земельные участки.

Арендная плата за земельный участок ежегодно, но не ранее чем через 1 год после заключения договора аренды земельного участка, в одностороннем порядке изменяется на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее – индексация), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае пересмотра арендной платы по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 – 4 пункта 2.6 настоящего пункта, ее индексация в год изменения по указанным основаниям не производится.

# 3. Льготы по уплате арендной платы

* 1. Льгота в размере 98 процентов арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для:
1. физических лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также общин таких народов - за земельные участки, используемые для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;
2. некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования;
3. арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для размещения открытых объектов физической культуры и спорта (спортивно-технический комплекс с устройством трассы для картинга, автомобилей и мотокросса);
4. арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного назначения в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации, но не более чем на 5 лет с момента предоставления льготы;
5. арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением по размещению объектов физической культуры и спорта, в пределах срока действия концессионного соглашения до момента ввода объекта данного концессионного соглашения в эксплуатацию;
6. арендаторов земельных участков – за земельные участки, предоставленные для реализации приоритетных инвестиционных проектов, включенных в Перечень приоритетных инвестиционных проектов субъекта Российской Федерации, в течение срока реализации приоритетного инвестиционного проекта;
7. лица, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при предоставлении ему земельного участка, образованного в границах данной территории, на срок действия договора о комплексном развитии территории;
8. юридическому лицу, созданному Российской Федерацией, Амурской областью или Завитинским муниципальным округом и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, при предоставлении ему земельного участка, образованного в границах данной территории, на срок реализации решения о комплексном развитии территории;
9. арендаторов земельных участков – за земельные участки, предоставленные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением по размещению объектов общеобразовательных организаций, в пределах срока действия концессионного соглашения до момента ввода объекта данного концессионного соглашения в эксплуатацию.
	1. Льгота в размере 80 процентов арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для:
10. предприятий - за земельный участок, на котором осуществляется строительство объектов за счет средств областного или местного бюджетов, на период строительства, но не более чем на 3 года;
11. арендаторов земельных участков - за земельные участки, используемые для размещения детских оздоровительных лагерей;
12. негосударственных образовательных организаций дошкольного и общеобразовательного типа, организаций дополнительного образования детей - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;
13. арендаторов земельных участков за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания кладбищ;
14. арендаторов земельных участков - за земельные частки, предоставленные для строительства и содержания скотомогильников;
15. физкультурно-спортивных обществ - за земельные участки, занятые объектами физической культуры и спорта, объектами, используемыми для физической и профессиональной подготовки сотрудников силовых структур и ведомств;
16. общественных организаций - за земельные участки, предоставленные для строительства и размещения центров закаливания и спортивного зимнего плавания;
17. государственных унитарных предприятий Амурской области, осуществляющих обеспечение граждан протезно-ортопедическими изделиями и техническими средствами реабилитации, - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;
18. арендаторов земельных участков - резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, для которых соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего социально- экономического развития предусмотрено осуществление капитальных вложений в общем объеме не более 50 миллионов рублей и которые относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства, за используемые ими земельные участки, расположенные на территории опережающего социально- экономического развития, но не более чем на 3 года с момента предоставления льготы.
	1. Льгота в размере 50 процентов арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается:
19. за земельные участки, предоставленные для размещения индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей инвалидам, лицам, которым назначена трудовая или страховая пенсия по старости, а также лицам, соответствующим условиям, необходимым для назначения страховой пенсии по старости в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31.12.2018, а в случае получения иных видов пенсий - по достижении возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин. Льгота предоставляется в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования по выбору гражданина;
20. за земельные участки, предоставленные для строительства и реконструкции спортивных и спортивно-технических объектов;
21. за земельные участки, на которых находятся объекты физической культуры и спорта, объекты культуры (при условии использования по назначению) независимо от источника финансирования;
22. за земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, обслуживания жилого дома или находящиеся под индивидуальным гаражом, гражданам, имеющим 3 и более несовершеннолетних детей. Льгота предоставляется в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования по выбору гражданина.
	1. Льгота, указанная в пунктах 3.1-3.3 настоящего Порядка, предоставляется на основании соответствующего заявления лица, имеющего право на льготу (далее - заявитель), подаваемого в произвольной письменной форме в Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа (далее - Комитет).
	2. Заявление о предоставлении льготы подлежит регистрации с присвоением входящего регистрационного номера и даты в день его поступления в Комитет.
	3. В течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления о предоставлении льготы Комитет рассматривает указанное заявление, осуществляет проверку наличия (отсутствие) оснований для предоставления заявителю льготы и принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении льготы.
	4. Комитет в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении льготы (об отказе в предоставлении льготы) направляет заявителям уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт его направления) о принятом решении.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении льготы в уведомлении указывается основание отказа.

* 1. Решение об отказе в предоставлении льготы принимается Комитетом в случае несоответствия заявителя категории лиц, имеющих право на получение льготы по арендной плате, и (или) арендуемого им земельного участка категориям земельных участков, установленных пунктами 3.1-3.3 настоящего Порядка.

Решение об отказе в предоставлении льготы может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

* 1. Решение о предоставлении льготы оформляется в форме договора аренды земельного участка (дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка), предусматривающего ее установление.
	2. В случае невнесения арендной платы за земельные участки два раза подряд по истечении установленного срока платежа предоставление льготы приостанавливается с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором был пропущен срок оплаты второго платежа.

При условии погашения задолженности по уплате арендной платы за земельный участок в текущем календарном году предоставление льготы возобновляется с начала следующего календарного года.

Приостановление и возобновление предоставления льготы осуществляются путем направления уполномоченным органом арендатору земельного участка соответствующего уведомления (способом, позволяющим подтвердить факт его направления).

3.11.В случае утраты арендатором земельного участка права на льготу, указанную в пунктах 3.1-3.3 настоящего Порядка, Комитет принимает решение о прекращении предоставления льготы, которое оформляется в форме дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, предусматривающего ее прекращение.

Комитет в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении предоставления льготы направляет арендатору земельного участка уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт его направления) о принятом решении с указанием причин принятия такого решения.

Решение о прекращении предоставления льготы может быть обжаловано арендатором земельного участка в судебном порядке.

# 4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за

#  земельные участки

4.1. Размер, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды земельного участка.

4.2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Завитинского муниципального округа, а также средства, поступающие от продажи права на заключение договора аренды земельных участков, направляются в бюджет Завитинского муниципального округа в соответствии с бюджетным законодательством.

4.3. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

4.4. Арендная плата за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения уплачивается арендаторами в два срока, если иное не установлено договором:

за первое полугодие - не позднее 15 октября текущего года;

за второе полугодие - не позднее 15 ноября текущего года.

Арендная плата за земельные участки иных категорий земель уплачивается арендаторами ежеквартально не позднее 25-го числа последнего месяца квартала, если иное не установлено договором.