

**ДУМА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КРАСНОУФИМСКИЙ ОКРУГ**

**СОРОКОВОЕ ЗАСЕДАНИЕ ШЕСТОГО СОЗЫВА**

## РЕШЕНИЕ

**от 25 февраля 2021 года № 273**

**г. Красноуфимск**

**Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования Красноуфимский округ и предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с [пунктом 3 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=C4DC3194363000ACCD91E090D105CCC3302F0F104106802D10B9CD8B4E9793A9EE5EFA6E0F5AB8F2837B78C48B21FD256FE37379A6v1eDL) Земельного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=C4DC3194363000ACCD91E090D105CCC3302E0D19490A802D10B9CD8B4E9793A9FC5EA2660F53ADA6D0212FC988v2e0L) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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](consultantplus://offline/ref=C4DC3194363000ACCD91FE9DC76992C93223521C4305837F4BECCBDC11C795FCAE1EFC3F5F17E6ABD33F33C9883FE1256FvFeCL) Правительства Свердловской области от 20.02.2020 N 82-ПП "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов", руководствуясь Федеральными законами от 25.10.2001 [N 137-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C4DC3194363000ACCD91E090D105CCC3302D0B104300802D10B9CD8B4E9793A9FC5EA2660F53ADA6D0212FC988v2e0L) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=C4DC3194363000ACCD91E090D105CCC3302D04114403802D10B9CD8B4E9793A9FC5EA2660F53ADA6D0212FC988v2e0L) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь ст.22 Устава МО Красноуфимский округ, Дума Муниципального образования Красноуфимский округ

**РЕШИЛА:**

1.Утвердить [Порядок](consultantplus://offline/ref=FECBBFAD7376F81276DF99BE21DB28F2EB2A82442448F2CF8B594D856E0146D6097084420547A2AA174F410F721C13E7BDC627EEB0C5B9F0EADCBFEAxFh8L) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования Красноуфимский округ и предоставленные в аренду без торгов (Приложение N 1).

2. Установить:

1) [Порядок](consultantplus://offline/ref=FECBBFAD7376F81276DF99BE21DB28F2EB2A82442448F2CF8B594D856E0146D6097084420547A2AA174F410F721C13E7BDC627EEB0C5B9F0EADCBFEAxFh8L) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования Красноуфимский округ и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), утвержденный настоящим Решением Думы Муниципального образования Красноуфимский округ, применяется для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования Красноуфимский округ и предоставленные в аренду без торгов, с 1 января 2021 года;

2) ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования Красноуфимский округ и предоставленные в аренду без торгов, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц, коэффициенты развития, а также коэффициенты увеличения, определенные и утвержденные в соответствии с [пунктом 3](consultantplus://offline/ref=FECBBFAD7376F81276DF99BE21DB28F2EB2A82442448F2CF8B594D856E0146D6097084420547A2AA174F410C741C13E7BDC627EEB0C5B9F0EADCBFEAxFh8L) Порядка, утвержденного настоящим Решением Думы Муниципального образования Красноуфимский округ, применяются с 1 января 2021 года.

3. Признать утратившим силу [Решение](consultantplus://offline/ref=FECBBFAD7376F81276DF99BE21DB28F2EB2A82442442FEC48E5D4D856E0146D6097084421747FAA6164F5F0E770945B6FBx9h2L) Думы Муниципального образования Красноуфимский округ от 26.02.2009 N 140 " О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования Красноуфимский округ ", с 1 января 2021 года.

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2021 года.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Вперед» и разместить на официальном сайте МО Красноуфимский округ.

6. Контроль за исполнением данного решения возложить на депутатскую комиссию по экономической политике, бюджету и налогам (Боровков А.Ф.).

Председатель

Думы Муниципального образования

Красноуфимский округ М.В. Бормотова

Глава

Муниципального образования

Красноуфимский округ О.В. Ряписов

Приложение N 1

Утверждено

Решением Думы

МО Красноуфимский округ

от 25 февраля 2021 г. N 273

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОУФИМСКИЙ ОКРУГ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Предметом регулирования настоящего порядка является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования Красноуфимский округ и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с настоящим порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. При расчете арендной платы применяются ставки арендной платы за земельные участки, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц , коэффициенты развития, коэффициенты увеличения, утвержденные исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов (далее - уполномоченный орган).

**Глава 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:



АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется по формуле:

АБ = КС x Ку, где:

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=60EB6B66CBBAECEE4161108385AE1BEF19A8B91A5FAF85EB2B6E8D5D0152D539D93C867D7FB69D87FF7832FECFOBR5D) от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (рублей);

Ку - коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле:

Ку = Ку1 x Ку2 x ... x Куn, где:

Ку1, Ку2, ..., Куn - коэффициенты увеличения, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

5. В случае если срок аренды земельного участка составляет менее 1 года, размер арендной платы определяется по формуле:



РАП - размер арендной платы (рублей);

АП - годовой размер арендной платы (рублей), определенный в соответствии с [пунктом 4](#Par17) настоящего порядка;

КД - количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка;

КГ - количество дней в году.

6. В случае если земельный участок предоставлен в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы определяется по формуле:



АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется в соответствии с [пунктом 4](#Par17) настоящего порядка;

Д - размер доли принадлежащих арендатору объектов недвижимого имущества, расположенных на неделимом земельном участке, к общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, который определяется как частное от деления площади объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности или пользовании арендатора, и общей площади всех объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

7. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

на коэффициент увеличения ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года;

в случае изменения кадастровой стоимости в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, по состоянию на дату начала применения ошибочно определенной кадастровой стоимости, по состоянию на дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения такой кадастровой стоимости в соответствии со [статьей 16](consultantplus://offline/ref=60EB6B66CBBAECEE4161108385AE1BEF19A8B91A5FAF85EB2B6E8D5D0152D539CB3CDE767ABCD7D6B9333DFFCCAAB9176C05EF72O1R2D) Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании.

8. В соответствии с законодательством Российской Федерации годовой размер арендной платы за земельные участки не может превышать:

1) в случае если право аренды земельных участков возникает вследствие переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками:

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

двух процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) в случае если земельные участки предоставлены для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=60EB6B66CBBAECEE4161108385AE1BEF19AAB31B5FAA85EB2B6E8D5D0152D539CB3CDE717CB1848CA93774ABC0B5B80B7205F17213F9O7R2D) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, - размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

3) в случае если права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения ограничены законодательством Российской Федерации, - размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

4) в случае определения годового размера арендной платы по формулам, предусмотренным [пунктами 4](#Par17) и [6](#Par43) настоящего порядка, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.