1. Ивановская область
2. Юрьевецкий муниципальный район
3. Совет Елнатского сельского поселения
4. Первого созыва
5. Решение
6. от 27.12.2018г. с.Елнать №211

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Елнатского сельского поселения, предоставленными в аренду без торгов

(в редакции решения от 24.06.2020 №284, от 09.04.2024 №167, от 30.10.2024 №189)

В соответствии с п. 2, п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 6 ст. 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 №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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Елнатского сельского поселения, в целях урегулирования порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Елнатского сельского поселения,

Совет Елнатского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить [Порядок](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par45) определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Елнатского сельского поселения, предоставленными в аренду без торгов (приложение №1).

2. Настоящее решение обнародовать в порядке, предусмотренном пунктом 11 статьи 38 Устава Елнатского сельского поселения, и разместить на официальном сайте сельского поселения.

Глава Елнатского сельского поселения

Юрьевецкого муниципального района Ивановской области Г.И.Гарнова

Председатель Совета Елнатского сельского поселения

Юрьевецкого муниципального района Ивановской области А.Г.Кокотова

Приложение №1

 к решению от 27.12.2018 №211

(в редакции решения от 24.06.2020 №284, от 09.04.2024 №167)

Порядок

определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Елнатского сельского поселения, предоставленными в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок (далее – Порядок) устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Елнатского сельского поселения, предоставленными в аренду без торгов (далее – земельные участки), если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

2. (в редакции решения от 09.04.2024 №167) Размер арендной платы за пользование земельными участками, указанными в [пункте 1](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par59) Порядка, устанавливается на основе [методики](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par110) расчета арендной платы за пользование земельными участками, являющейся приложением 1 к Порядку (далее – Методика), с учетом пунктов 5, 6, 7, 8, 9, 10 настоящего Порядка; основой для расчета арендной платы является кадастровая стоимость земельного участка. [Значения](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par143) корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы в соответствии с Методикой за пользование земельными участками, определяются приложением № 2 к Порядку.

3.Арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, находящихся в собственности Елнатского сельского поселения, занятых жилищным фондом, гаражами и предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства, а также выделенных для жилищного строительства:

3.1. в размере 10 копеек за 1 кв. м. в год для следующих лиц:

1)Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

2) инвалидов;

3)ветеранов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, а также приравненных к ним лиц;

4)физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», с федеральными законами от 26.11.1998 № 175-ФЗ«О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча», от 10.01.2002 № 2-ФЗ«О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

5)физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

6)физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

3.2.в размере 50 (пятидесяти) процентов от арендной платы, рассчитанной в соответствии с [Методикой](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par110), для пенсионеров, не относящихся к лицам, указанным в подпунктах 1-6 пункта.

4. Данные ставки арендной платы применяются к указанным в пункте 3 Порядка физическим лицам в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования, занятого гаражом, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства (в том числе в составе гаражного, гаражно-строительного, иного потребительского кооператива, садоводческого некоммерческого товарищества, иной аналогичной организации), занятого жилищным фондом, выделенного для жилищного строительства, за исключением случаев, указанных в [пунктах 7](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par88), [11](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par96) Порядка.

4.1. (внесен решением от 09.04.2024 №167) Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в собственности Елнатского сельского поселения, определяется в размере 10 копеек за 1кв.м в год для юридических лиц, освобожденных от уплаты земельного налога в соответствии со статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пунктах 6 - 8, 11 настоящего Порядка.

5.При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в собственности Елнатского сельского поселения, на право аренды земельных участков, размер арендной платы на год определяется в соответствии с [Методикой](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par110), но не может превышать следующих предельных значений:

* 0,3 (трех десятых) процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
* 1,5 (полутора) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;
* 2 (двух) процентов кадастровой стоимости иных арендуемых участков.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с [Методикой](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par110), превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В случае если арендная плата, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. Размер арендной платы за земельный участок, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

8.1. (внесен решением от 09.04.2024 №167) При расчете суммы годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Елнатского сельского поселения, используемые под объекты строительства, финансируемые в полном объеме за счет бюджетных средств, применяется корректирующий коэффициент Ккор. = 0,0001, за исключением случаев, указанных в пунктах 7, 8 настоящего Порядка.

9. По договорам аренды земельных участков со множественностью лиц на стороне арендатора для каждого лица (соарендатора) арендная плата определяется в соответствии с Порядком пропорционально доле соарендатора в праве собственности или ином вещном праве на объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, или пропорционально площади занимаемых помещений в объекте (объектах) недвижимого имущества, если соглашением между собственниками (обладателями иных вещных прав), заключенным в письменной форме, не установлено иное.

10. В случае наличия на земельном участке объектов недвижимости разного назначения (многофункциональный земельный участок) арендная плата устанавливается пропорционально площадям, занимаемым объектами недвижимости на данном земельном участке, определяемым на основании документально подтвержденного расчета, представленного арендатором.

11. В случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным договором аренды земельного участка, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с [приложением 2](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CDesktop%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20225%20%D0%BF.docx#Par143) к Порядку, соответствующий фактическому использованию земельного участка.

12. Сумма арендной платы за пользование земельными участками перечисляется арендаторами в бюджет ежеквартально: за первый, второй, третий кварталы – не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал – не позднее 15 ноября, если иное не установлено договором аренды земельного участка.

13. Случаи пересмотра размера арендной платы:

1) в одностороннем порядке арендодателем:

- при изменении индекса потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области (коэффициент «К» в Методике (Приложение №1 к Порядку)) арендная плата подлежит перерасчету ежегодно, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, за исключением года начала применения кадастровой стоимости;

- при изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

- при изменении корректирующего коэффициента, устанавливаемого в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (коэффициент «Ккор*.*» в Методике (Приложение №1 к Порядку)) – при внесении изменений в настоящий Порядок;

- в иных случаях изменения порядка расчета арендной платы, законодательства Российской Федерации, Ивановской области;

2) по заявлению арендатора:

- соразмерное снижение размера арендной платы в целях возмещения стоимости произведенных арендатором с согласия арендодателя улучшений земельного участка, которые неотделимы без вреда для земельного участка, влияют на инвестиционную привлекательность земельного участка, рост его стоимости и остаются в собственности арендодателя, за исключением неотделимых улучшений, осуществляемых при подготовке или восстановлении хозяйственной деятельности, повышении плодородия земель, рекультивации, предотвращении порчи земель, и других, являющихся обязательными в соответствии с условиями договора аренды или требованиями законодательства РФ (в редакции решения от 24.06.2020 №284, от 09.04.2024 №167).

14. (внесен решением от 09.04.2024 №167) Арендодателем земельных участков, находящихся в собственности Елнатского сельского поселения выступает Администрация Елнатского сельского поселения.

Приложение №1

к Порядку

МЕТОДИКА

расчета арендной платы за пользование земельными участками

1. Арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

АП=КСЗУ×Ккор.×К, где:

АП – арендная плата за год, руб.;

КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Ккор. – корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и вида разрешенного использования земельного участка;

К - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение К в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение К определяется по формуле:

К = К1 x К2 x ... x Кn, где:

К1, К2, ..., Кn - годовые индексы потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (установленные по состоянию на декабрь предыдущего года и опубликованные на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики www.gks.ru) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

2. В случае наличия удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

АП = УПКСЗУ×S×Ккор.×К, где:

АП – арендная плата за год, руб.;

УПКСЗУ – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв.м.;

S – площадь земельного участка, кв.м.;

Ккор. – корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и вида разрешенного использования земельного участка.

К - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение К в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение К определяется по формуле, указанной в пункте 1 настоящей Методики.

Приложение №2

 к Порядку

(в редакции решения от 09.04.2024 №167, от 30.10.2024 №189)

Значения корректирующего коэффициента

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид использования земельных участков | Коррект.коэффиц. |
| **Земли сельскохозяйственного назначения** |
| 1 | Для сельскохозяйственного использованияДля сельскохозяйственного производстваДля ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 0,01 |
| 2 | Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукцииДля размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникацийДля размещения водных объектовДля размещения иных объектов, связанных с сельскохозяйственным производством | 0,004 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 0,017 |
| 4 | Для ведения коллективного садоводства Для ведения огородничестваДля ведения садоводства | 0,007 |
| 5 | Для сенокошенияДля выпаса сельскохозяйственных животных | 0,004 |
| 6 | Для иных видов сельскохозяйственного использования | 0,2 |
| **Земли населенных пунктов** |
| 7 | Для индивидуального жилищного строительстваДля размещения малоэтажных многоквартирных жилых домовДля блокированной жилой застройкиДля ведения личного подсобного хозяйства в том числе на период строительства и реконструкции | 0,02 |
| 8 | Для ведения огородничества Для ведения садоводства | 0,06 |
| 9 | Для обслуживания жилой застройки | 0,12 |
| 10 | Для размещения объектов культуры  | 0,015 |
| 11 | Общественное использование объектов капитального строительства (виды использования для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека) (по классификатору ВРИ земельных участков – коды 3.1 – 3.10.2) | 0,015 |
| 12 | Предпринимательство (виды использования для размещения зданий и сооружений в целях извлечения прибыли) (по классификатору ВРИ земельных участков – коды 4.1 – 4.10) | 0,03 |