Проект решения Думы Пышминского городского округа рассматривается с 20 сентября до 28 сентября 2021 года. Все замечания направляются на электронную почту trubina.adm@mail.ru

Проект Решения Думы Пышминского городского округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ пгт. Пышма

Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пышминского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением 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» Уставом Пышминского городского округа,

**Дума Пышминского городского округа решила:**

1. Утвердить [Положение](#P41) о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пышминского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов (прилагается).

2. Признать утратившим силу Решение Думы Пышминского городского округа от 28 ноября 2012 года № 370 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы, ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пышминского городского округа» с изменениями, внесенными решением Думы Пышминского городского округа от 28 апреля 2017 года № 288.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(В.В. Чистяков).

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Опубликовать настоящее Решение в газете "Пышминские вести" и разместить на официальном сайте Пышминского городского округа (пышминский-го.рф).

Председатель Думы Пышминского Глава Пышминского городского округа городского округа

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Артамонов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Соколов

Утверждено

Решением Думы

Пышминского городского округа

от \_\_\_2021 г. N \_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,

ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ПЫШМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И

ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Предметом регулирования Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пышминского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (далее - Положение), является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пышминского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки.

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

3. В целях определения размера арендной платы применяются ставки арендной платы за земельные участки, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц, коэффициенты развития, а также коэффициенты увеличения, установленные 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, в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов.

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 от 03 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](#P58) настоящего Положения;

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](#P58) настоящего Положения;

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:

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

2) 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 Федерального закона от 03 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:

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

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

в) двух процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) в случае если земельные участки предоставлены для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 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](#P58) и [6](#P84) настоящего Положения, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.

Глава 3. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ

ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

9. Основанием для установления и взимания арендной платы за земельный участок являются подписанный сторонами договор аренды земельного участка.

10. Расчет арендной платы производится Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа.

11. Арендная плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится арендатором путем перечисления денежных средств в доход бюджета Пышминского городского округа по реквизитам, указанным в договоре аренды земельного участка, в следующие сроки:

1) арендаторами, являющимися физическими лицами, использующими земельные участки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, ежегодно до 15 ноября текущего года;

2) установленные договором аренды, но не позднее 30 дней до окончания срока действия договора аренды, в случае если договор аренды заключен на срок менее одного года;

3) иными арендаторами - ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, в течение которого будет осуществляться использование земельного участка.

12. В платежном документе по перечислению арендной платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который арендная плата вносится.

13. Внесение платы по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

14. За нарушение сроков внесения арендных платежей, установленных [пунктом 11](#P111) настоящего Положения, начисляются пени в размере 0,1 процента в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

15. Внесение пени и очередного арендного платежа по договору аренды земельного участка одним платежным документом не допускается.

16. В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, по которому произведено начисление пени.