П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

От 09.06.2020 № 293

рп. Пречистое

О внесении изменений в постановление

Администрации Первомайского муниципального

района от 23.01.2019 № 27

|  |
| --- |
|  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. 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», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

##  А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я М У Н И Ц И П А Л Ь Н О Г О Р А Й О Н А

## П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Внести в постановление Администрации Первомайского муниципального района от 23.01.2019 № 27 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов» следующие изменения:

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением, изложить в [новой редакции](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%98%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE2018%5CDesktop%5C%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B8%202020%5C%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B8%20%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2.%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%D0%B0%202020.doc#P53) (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Призыв».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации муниципального района Кошкину Е.И.

4. Настоящее решение вступает в силу с даты опубликования.

Глава муниципального района  И.И. Голядкина

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 23.01.2019 № 27

(в редакции постановления Администрации Первомайского муниципального района от 09.06.2020 № 293)

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности Первомайского муниципального района,**

**предоставленные в аренду без торгов**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района Ярославской области (далее – Первомайского муниципального района), предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок), принят в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и применяется для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района, предоставленные в аренду без проведения торгов.

1.2. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов, производится Администрацией Первомайского муниципального района, уполномоченной на распоряжение соответствующими земельными участками.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

2.1. За основу при установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района, принимается кадастровая стоимость соответствующего земельного участка, за исключением случая, установленного [пунктом 2.2](#P104) данного раздела Порядка.

2.2. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка до даты их внесения в Единый государственный реестр недвижимости размер годовой арендной платы за земельный участок определяется в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

С даты внесения сведений о кадастровой стоимости земельного участка, указанного в абзаце первом данного пункта, в Единый государственный реестр недвижимости, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, расчет размера годовой арендной платы за земельный участок производится в соответствии с [пунктом 2.15 данного раздела](#P94) Порядка.

2.3. Размер годовой арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Первомайского муниципального района, предоставленный лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

2.4. Размер годовой арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Первомайского муниципального района, предоставленный в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере 0,069 процента кадастровой стоимости данного земельного участка с первого по четвертый год использования земельного участка.

В последующие периоды использования земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается в следующем порядке:

- с пятого по седьмой год использования Земельного участка – в размере 1/2 ставки земельного налога, установленной законодательством Российской Федерации;

- с восьмого года и в последующие годы использования Земельного участка (в пределах срока действия договора аренды земельного участка) – в размере ставки земельного налога, установленной законодательством Российской Федерации.

Положения абзацев второго – четвертого данного пункта не распространяются на случаи определения размера годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов по созданию и (или) развитию промышленных (индустриальных) парков на территории Первомайского района, размер годовой арендной платы для которых составляет 0,066 процента кадастровой стоимости земельного участка на весь срок аренды земельного участка.

2.5. Размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района, категории земель сельскохозяйственного назначения не должен превышать размер земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков. В случае если размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с Порядком, превышает размер земельного налога, то размер годовой арендной платы в отношении таких земельных участков определяется в размере земельного налога.

2.6. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в подпунктах 1, 2.1, 3 – 6 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер годовой арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Первомайского муниципального района, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого Земельного участка, при условии что размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с [пунктом 2.15 данного раздела](#P94) Порядка, превышает размер земельного налога.

В случае если размер годовой арендной платы за земельный участок не превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, расчет размера годовой арендной платы производится в соответствии с [пунктом 2.15 данного раздела](#P94) Порядка.

2.7. В случае наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность занимаемого зданием, сооружением земельного участка собственником этого здания, сооружения размер годовой арендной платы определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение отсутствуют, при условии что размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.15 данного раздела Порядка, в данном случае превышает размер земельного налога.

В случае если размер годовой арендной платы за земельный участок не превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, расчет размера годовой арендной платы производится в соответствии с [пунктом 2.15 данного раздела](#P94) Порядка.

2.8. В случае если земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд либо ограниченным в обороте и образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства некоммерческой организации, созданной до 01 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация, в том числе в случае если такой земельный участок относится к имуществу общего пользования, размер годовой арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, при условии что размер годовой арендной платы за земельный участок, рассчитанный в соответствии с [пунктом 2.15 данного раздела](#P94) Порядка, превышает размер земельного налога.

В случае если размер годовой арендной платы за земельный участок не превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, расчет размера годовой арендной платы производится в соответствии с [пунктом 2.15 данного раздела](#P94) Порядка.

2.9. Размер годовой арендной платы за земельные участки, на которых расположены объекты незавершенного жилищного строительства, определяется в размере 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

- арендатором земельного участка является созданный участниками строительства жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которому объект незавершенного жилищного строительства передан в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и членами которого являются граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены, включенные в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- объект незавершенного жилищного строительства, расположенный на арендуемом земельном участке, включен в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года
№ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.10. Размер годовой арендной платы за земельные участки под объектами, строительство которых ведется за счет бюджетных средств, и объектами строительства, безвозмездно передаваемыми в государственную или муниципальную собственность, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

2.11. Размер годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в размере годовой арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, при условии что размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с [пунктом 2.15 данного раздела](#P94) Порядка, в данном случае превышает размер годовой арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В случае если размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.15 данного раздела порядка, не превышает размер годовой арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер годовой арендной платы определяется в соответствии с [пунктом 2.14 данного раздела](#P94) Порядка.

2.12. Годовая арендная плата при переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» устанавливается в размере:

- 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

2.13. Социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», размер годовой арендной платы за использование земельных участков определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

2.14. Размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района и предоставленные для размещения и эксплуатации аэропортов, определяется в размере 0,083 процента кадастровой стоимости таких земельных участков.

2.15. В отношении земельных участков, не указанных
в пунктах 2.2 – 2.14 данного раздела Порядка, размер годовой арендной платы (А) рассчитывается по формуле:

А = КС × Ст × КИ,

где:

КС – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

Ст [– ставка арендной платы за](file:///C%3A%5CUsers%5Clevina.ADM%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5C5FT3V30A%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20710-%D0%BF%20%283%29.docx#Par152) земельный участок, установленная с учетом вида разрешенного использования земельного участка (процентов);

КИ – коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (П) ежегодных уровней инфляции начиная с года, следующего за годом, в котором начали применяться утвержденные результаты определения кадастровой стоимости земельных участков соответствующей категории, расположенных на территории Первомайского муниципального района, и рассчитывается по формуле:

КИ = $$ (1 + $\frac{УИ}{100\%}$),

где УИ – уровень инфляции (декабрь к декабрю), ежегодно устанавливаемый в статье 1 федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (процентов).

При заключении договора аренды земельного участка в году, в котором начали применяться утвержденные результаты определения кадастровой стоимости земельных участков соответствующей категории, расположенных на территории Первомайского муниципального района, размер годовой арендной платы определяется без применения коэффициента инфляции.

2.16. Размер годовой арендной платы за земельные участки ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем путем индексации на размер уровня инфляции (декабрь к декабрю), ежегодно устанавливаемого в статье 1 федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Индексация размера годовой арендной платы за земельные участки проводится по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка. Индексация размера годовой арендной платы за земельные участки, определенного в соответствии с пунктом 2.3, абзацами третьим, четвертым пункта 2.4, пунктами 2.10, 2.12, 2.13 данного раздела Порядка, не проводится.

Индексация размера годовой арендной платы за земельные участки, определенного в соответствии с пунктами 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.11 данного раздела Порядка, осуществляется с учетом предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений размера годовой арендной платы.

Индексация размера годовой арендной платы за земельные участки не проводится в год, в котором начали применяться утвержденные результаты определения кадастровой стоимости земельных участков соответствующей категории, расположенных на территории Первомайского муниципального района.

2.17. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей) (размеру принадлежащей им доли).

2.18. Размер годовой арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;

- перевод земельного участка из одной категории в другую или изменение вида разрешенного использования земельного участка;

- изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, Первомайского муниципального района, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков;

- проведение индексации размера годовой арендной платы за земельный участок в соответствии с пунктом 2.16 данного раздела.

2.19. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета размера арендной платы применяется ставка арендной платы за земельный участок того вида разрешенного использования, для которого указанное значение наибольшее.

2.20. Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов, утверждаются решением Собрания представителей Первомайского муниципального района.

3. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

 ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАОЛЬНОГО РАЙОНА

3.1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности Первомайского муниципального района, вносится юридическими и физическими лицами согласно расчету размера арендной платы, осуществляемому в соответствии с [разделом 2](#P90) Порядка, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

3.2. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности Первомайского муниципального района, вносится:

- юридическими лицами, физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, ежеквартально до 25 числа последнего месяца текущего квартала включительно, за исключением случаев, указанных в [абзаце третьем данного пункта](#P147);

- физическими лицами в случае предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения огородничества, ведения садоводства либо для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта, один раз в год до 10 ноября отчетного года.

3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.