

ТАЙМЫРСКИЙ ДОЛГАНО-НЕНЕЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**ТАЙМЫРСКИЙ ДОЛГАНО-НЕНЕЦКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

### Р Е Ш Е Н И Е

**29.09.2022 № 14 – 203**

**г. Дудинка**

**Об утверждении порядка определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района,**

**предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 12 Закона Красноярского края от 4 декабря 2008 года № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», Постановлением Правительства Красноярского края от 18 марта 2010 года № 121-п «Об утверждении Порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», [Уставом](consultantplus://offline/ref=4E1C5CAAB753B1AB4DD360740CDDF836DD469D03F1E9333EC7CBF39270EDA80E0EECBE8F944EBE4F473C3098186B648D12W4i7D) Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный районный Совет депутатов **решил**:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Председатель Таймырского**  **Долгано-Ненецкого районного Совета депутатов**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Шишов** |  | **Глава Таймырского**  **Долгано-Ненецкого муниципального района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Вершинин** |

Приложение

к Решению Таймырского Долгано-Ненецкого районного Совета депутатов

от 29.09.2022 года № 14 – 203

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, предоставленные в аренду без торгов**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок) определяет способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район (далее – муниципальный район) и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки), условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки.

2. Расчет размера годовой арендной платы за использование земельного участка (далее - арендная плата) производится органом Администрации муниципального района, уполномоченным на предоставление земельных участков в аренду.

**II. Порядок определения размера арендной платы**

3. Размер арендной платы определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в случае отсутствия сведений о кадастровой стоимости земельного участка в государственном кадастре недвижимости.

4. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

А = Кс x К1 x К2,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

5. Расчет размера арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), осуществляется по формуле:

А = Кс x К1 x К2 x К3,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

К3 - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

6. Расчет размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

А = Рс x К1хК2,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Рс - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

К1 - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

7. Коэффициенты К1, К2 и К3, указанные в пунктах 4, 5 и 6 настоящего Порядка, принимаются равными коэффициентам К1, К2 и К3, установленным Решениями Таймырского Долгано-Ненецкого районного Совета депутатов об утверждении коэффициентов К1, К2 и К3 для расчета размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

8. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не может превышать величину земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, в случае заключения договоров аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Помимо случаев, установленных в статье 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы в год за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, не должен превышать размер земельного налога, предусмотренного пунктом 2 статьи 12 Закона Красноярского края от 4 декабря 2008 года № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае».

9. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками до 1 января 2012 года, а в отношении земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), - до 1 января 2016 года, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах определенных пунктом 3 статьи 12 Закона Красноярского края от 4 декабря 2008 года № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае».

В случае переоформления физическими лицами или индивидуальными предпринимателями права пожизненного наследуемого владения, а также переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков после даты, установленной в настоящем пункте, годовой размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

10. При определении размера арендной платы за земельный участок итоговая сумма округляется до целых рублей.

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

12. В случае если разрешенное использование земельного участка включает два и более вида разрешенного использования и невозможно провести разделение земельного участка на самостоятельные земельные участки, то расчет размера арендной платы производится по кадастровой стоимости того вида разрешенного использования земельного участка, для которого определена наибольшая кадастровая стоимость.

**III. Условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки**

13. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата за земельный участок ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Изменение в одностороннем порядке арендодателем размера арендной платы за земельный участок предусматривается в договорах аренды в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором произведен перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, не производится.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, в договоре аренды такого земельного участка предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором произведен перерасчет размера арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, не производится.

14. Исчисление арендной платы за земельный участок производится с момента передачи земельного участка арендатору.

15. Размер арендной платы за земельный участок подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

16. Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется ежеквартально не позднее 10-го числа последнего месяца каждого квартала. Размер арендной платы в квартал за земельный участок определяется путем деления размера годовой арендной платы за земельный участок на количество кварталов в году.