ПРОЕКТ внесен

главой города Нарьян-Мара



### СОВЕТ городского округа "Город НАРЬЯН-МАР"

###

 **- я сессия IV созыва**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

## РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Положения "О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" в новой редакции**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации 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 за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", Совет городского округа "Город Нарьян-Мар" РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение "О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" в новой редакции (приложение).

2. Признать утратившим силу решение Совета городского округа "Город
Нарьян-Мар" № 320-р от 24.04.2008 года "Об утверждении Положения "О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава городского округа****"Город Нарьян-Мар"****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.О. Белак** | **Председатель Совета городского округа "Город Нарьян-Мар"****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.И.Суський** |

г. Нарьян-Мар

 2021 г.

 -р

|  |
| --- |
|  Утверждено решением Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от\_\_\_\_2021 №\_\_\_\_\_ |

ПОЛОЖЕНИЕ

"О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ГОРОД НАРЬЯН-МАР"

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за предоставленные в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", расположенные на территории Муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Городской округ "Город

Нарьян-Мар", в расчете на год (далее - арендная плата) устанавливается в договоре аренды и определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов, проводимых в форме аукционов;

3. В случае предоставления земельного участка без проведения торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01% устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

б) 0,3 процента земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

в) 0,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

г) 0,6 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

д) 0,7 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

е) 1 процент от кадастровой стоимости в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок, предприятий бытового обслуживания, автотранспортных предприятий;

земельных участков, предоставленных (занятых) для индивидуальных гаражей (лодочных стоянок), стоянок легкового автотранспорта;

ж) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, ограниченного в обороте и не относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельного участка, не относящегося к перечисленным в пункте 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации категориям земель, в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации (но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка);

земельных участков, предоставленных (занятых) под размещение объектов торговли;

земельных участков, предоставленных (занятых) под административные здания (офисы);

з) 2 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

и) 3,5 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигоны, в случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, ставка арендной платы рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

 земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

5. В отношении земельного участка, предоставленного без проведения торгов для целей, не указанных в [пункте 3](#P66) настоящего Порядка, ежегодный размер арендной платы устанавливается в размере 2 процентов от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. Арендная плата за использование земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования определяется исходя из наибольшего ее размера из предусмотренных [пунктом 3](#P66) настоящего Порядка.

7. В случае если по истечении 3 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 земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. При заключении договора аренды земельного участка в нем предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно 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.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы 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. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [пункте](#P139) 8 настоящего Порядка, не проводится.

10. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка

11. При заключении договора аренды земельного участка арендная плата уплачивается равными долями ежеквартально не позднее 15 числа второго месяца текущего квартала путем перечисления денежных на счет, указанный в договоре аренды.