



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЗАВЬЯЛОВСКИЙ РАЙОН
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»**

**«УДМУРТ ЭЛЬКУНЫСЬ
ДЭРИ ЁРОС
МУНИЦИПАЛ ОКРУГ»
МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЫСЬ
ДЕПУТАТЪЁСЛЭН КЕНЕШСЫ**

Р Е Ш Е Н И Е

31 мая 2023 года

№ 455

с. Завьялово

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 06.11.2007 № 172 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Удмуртской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Регламентом Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», принятым решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 22.12.2021 № 147, руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»,

Совет депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» решает:

1. Утвердить Положение «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», предоставленные в аренду без торгов» (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район» от 02.02.2018 № 216 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Завьяловский район», предоставленные в аренду без торгов»;

- решение Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район» от 30.08.2018 № 272 «О внесении изменений в Положение «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Завьяловский район», предоставленные в аренду без торгов».

3. Осуществить официальное опубликование настоящего решения в газете «Пригородные вести», в сетевом издании – сайте муниципального образования завправо.рф, а также разместить на официальном сайте муниципального образования завьяловский.рф в сети «Интернет».

Председатель Совета депутатов



Т.Н. Дудырева

Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Завьяловский
район Удмуртской Республики»
31 мая 2023 года



К.Н. Русинов

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Завьяловский
район Удмуртской Республики»
от 31.05.2023 № 455

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», предоставленные в аренду без торгов

1. Размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), за исключением случаев, указанных в пунктах 6 - 7 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

$$A_r = C_a \times KC \times K,$$

где:

A_r - величина годовой арендной платы за земельный участок (руб.);

C_a - ставка арендной платы за земельный участок, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, согласно приложению 1 к настоящему Положению, определяемая в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и направления деятельности арендатора или фактического использования арендатором земельного участка или объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или ставка арендной платы за земельные участки, предоставляемые юридическим лицам в соответствии с Указом Главы Удмуртской Республики от 19.06.2015 № 123 «Об утверждении Порядка подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов», определяемая в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения.

При расчете годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства объектов недвижимого имущества, применяется ставка арендной платы, установленная для земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации объектов недвижимого имущества соответствующего назначения;

KC - кадастровая стоимость земельного участка (руб.), определенная в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости или в соответствии с утвержденными постановлениями Правительства Удмуртской Республики результатами определения кадастровой стоимости земельных участков в период до внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости;

K - коэффициент, равный:

2,0 - при расчете годовой арендной платы:

за земельные участки, предоставленные для строительства объектов недвижимого имущества, за исключением жилищного строительства, за период, превышающий три года с даты предоставления в аренду земельного участка по первому договору аренды земельного участка, до даты государственной регистрации права собственности на завершенные строительством объекты недвижимого имущества;

за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, за период, превышающий три года с даты предоставления в аренду земельного участка по первому договору аренды земельного участка до даты государственной регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме;

за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, за период, превышающий десять лет с даты предоставления в аренду земельного участка по первому договору аренды земельного участка до даты государственной регистрации прав собственности на завершённые строительством объекты недвижимого имущества;

1,0 - в иных случаях.

2. В случае если арендуемый земельный участок используется для осуществления нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы.

3. По договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер площади земельного участка для расчета арендной платы определяется пропорционально доле площади помещений, зданий или сооружений, используемых каждым арендатором, в общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, если иное не определено соглашением правообладателей зданий, сооружений или помещений в них либо решением суда.

4. При заключении договора аренды земельного участка в целях его использования для осуществления предпринимательской деятельности с субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Положением, на первые три года аренды уменьшается на 10 процентов.

Установление льготы по арендной плате, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется в заявительном порядке при условии соответствия заявителя критериям отнесения хозяйствующего субъекта к субъектам малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства».

Установление льготы по арендной плате, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется ежегодно на год, течение которого начинается с даты подачи заявителем заявления об установлении льготы.

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в абзаце первом настоящего пункта, не применяется.

4.1. При заключении договора аренды земельного участка с социально ориентированной некоммерческой организацией, осуществляющей на территории Удмуртской Республики виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и статьей 4 Закона Удмуртской Республики от 12.04.2019 № 17-РЗ «О поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Удмуртской Республике», размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, на первые три года аренды уменьшается на 10 процентов.

Установление льготы по арендной плате, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется в заявительном порядке ежегодно на год, течение которого начинается с даты подачи заявителем заявления об установлении льготы.

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в абзаце первом настоящего пункта, не применяется.

5. Ставка арендной платы за земельные участки, предоставляемые юридическим лицам в соответствии с Указом Главы Удмуртской Республики от 19.06.2015 № 123

«Об утверждении Порядка подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов» на период строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, определяется по договорам аренды земельных участков, заключенным с 1 января 2023 года, равной однократному размеру ставки земельного налога для соответствующих земельных участков, установленной нормативно-правовым актом Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики».

6. 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 использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. Величина годовой арендной платы за земельные участки, кадастровая стоимость которых не определена, устанавливается в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. Величина годовой арендной платы, предусмотренная договором аренды земельного участка, изменяется в случаях принятия нормативных правовых актов, регулирующих изменение кадастровой стоимости земельных участков, ставок арендной платы и (или) методики расчета арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на первое число первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором вступили в силу соответствующие нормативные правовые акты.

Величина годовой арендной платы, предусмотренная договором аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, может быть изменена арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на первое число первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором была проведена оценка рыночной стоимости права аренды земельного участка.

Приложение
к Положению «О порядке определения
размера арендной платы за земельные
участки, находящиеся в собственности
муниципального образования
«Муниципальный округ Завьяловский
район Удмуртской Республики»,
предоставленные в аренду без торгов»

**ЗНАЧЕНИЯ
СТАВОК АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (С_а)**

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка или фактическое использование земельного участка, определенное в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Значения ставок арендной платы за земельный участок (С _а), %	
		на территории муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» (в границах населенных пунктов)	на территории муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» (за границами населенных пунктов)
1	2	4	5
1	Жилая застройка (2.0), хранение автотранспорта (в части размещения гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан) (2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), предпринимательство (в части размещения аптечных учреждений) (4.0), воздушный транспорт (7.4), деятельность по особой охране и изучению природы (9.0), охрана природных территорий (9.1), земельные участки общего назначения (13.0), ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2)	0,3	0,3
2	Сельскохозяйственное использование (1.0) (за исключением хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (1.15), ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16), социальное обслуживание (3.2), здравоохранение (3.4),	0,4	0,4

	медицинские организации особого назначения (3.4.3), образование и просвещение (3.5), культурное развитие (3.6), религиозное использование (3.7), общественное управление (3.8), обеспечение научной деятельности (3.9), ветеринарное обслуживание (3.10)		
3	Служебные гаражи (4.9) (за исключением размещения специализированных стоянок для хранения задержанных транспортных средств), отдых (рекреация) (5.0), железнодорожный транспорт (7.1), автомобильный транспорт (7.2), водный транспорт (7.3), курортная деятельность (9.2), санаторная деятельность (9.2.1), историко-культурная деятельность (9.3), улично-дорожная сеть (в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3) (12.0.1), ритуальная деятельность (12.1), специальная деятельность (12.2)	1,65	1,65
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), бытовое обслуживание (3.3), предпринимательство (4.0) (за исключением служебных гаражей (4.9) и размещения аптечных учреждений)	4,00	4,00
5	Связь (6.8)	25,00	50,00
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	3,00	3,00
7	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-	3,00
8	Служебные гаражи (4.9) (в части размещения специализированных стоянок для хранения задержанных транспортных средств)	0,1	0,1
9	Прочие земельные участки	3,0	3,0