



**Курганская область
Далматовский муниципальный округ
Дума Далматовского муниципального округа**

Решение

от 28 февраля 2024 года № 292
г. Далматово

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в собственности
Далматовского муниципального округа**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Далматовского муниципального округа Курганской области, Дума Далматовского муниципального округа Курганской области решила:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Далматовского муниципального округа, согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Далматовский вестник».
3. Настоящее решение вступает в силу с 1 апреля 2024 года.

Председатель Думы
Далматовского муниципального округа
Курганской области

А.Г. Курочкин

Исполняющий полномочия
Главы Далматовского муниципального округа
Курганской области

А.Г. Аносов

Приложение к решению Думы Далматовского муниципального округа Курганской области от 28 февраля 2024 года № 292
«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Далматовского муниципального округа»

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности
Далматовского муниципального округа**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Далматовского муниципального округа (далее - Порядок) определяет способы расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Далматовского муниципального округа (далее – земельные участки).

2. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона;

3) на основании рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, предоставляемых без проведения торгов и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента 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 или юридическому 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 необлагаемую 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 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

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

- земельного участка, предоставленного организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Курганской области,

учредителями которой являются исполнительные органы государственной власти Курганской области или органы местного самоуправления Далматовского муниципального округа;

2) 0,3 процента в отношении:

- земельных участков для коммунального обслуживания;
- земельных участков улично-дорожной сети;
- земельных участков для благоустройства территории;
- земельных участков, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности

Далматовского муниципального округа, использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления Далматовского муниципального округа с заявлением о заключении договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок;

3) 0,5 процента в отношении:

- земельного участка, занятого военными и другими специальными объектами, автодромами, закрытыми площадками для первоначального обучения вождению автотранспортных средств и другими объектами некоммерческих организаций, предназначенными для образовательной деятельности по военно-учетным специальностям, а также деятельности по военно-патриотическому воспитанию граждан и развитию военно-прикладных и технических видов спорта, водными объектами и многоквартирными домами;

- земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта многоквартирных домов;

- земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации индивидуальных и коллективных гаражей, хозяйственных блоков, погребов;

- земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства и образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства;

- земельного участка, занятого хозяйствами и питомниками служебного собаководства, приютами для временного содержания домашних и безнадзорных животных;

- земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов образования и спорта;

- земельного участка, расположенного в границах лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения;

4) 0,6 процента в отношении:

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

- земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

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

- земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации, Курганской области и органами местного самоуправления;

5) 1 процент в отношении:

- земельного участка, занятого объектами частных дошкольных образовательных организаций;

- земельного участка, занятого объектами организаций, реализующих инвестиционные проекты на территориях, включенных в установленном Правительством Курганской области порядке в сводный реестр инвестиционных площадок на территории Курганской области;

6) 1,5 процента в отношении:

- земельного участка в случаях, не указанных в настоящем Порядке, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

- земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов (за исключением многоквартирных домов, индивидуальных и коллективных гаражей, хозяйственных блоков и погребов, объектов образования и спорта, индивидуального жилищного строительства) в течение трехлетнего срока с момента заключения договора аренды земельного участка для объектов капитального строительства и одного года с момента заключения договора аренды земельного участка для временных построек. В случае превышения указанных сроков до сдачи таких объектов в эксплуатацию арендная плата начисляется в размере 2 процента для объектов капитального строительства и 30 процентов для временных построек (за исключением земельных участков, предоставленных под автомобильные стоянки по оказанию платных услуг населению по временному хранению автотранспорта);

- земельного участка, занятого объектами транспортных систем естественных монополий, в том числе газопроводами, наземными и подземными зданиями, строениями, сооружениями, устройствами и другими объектами газопроводного транспорта;

- земельного участка для строительства объектов индустриальных, промышленных и агропромышленных парков, при этом годовой размер арендной платы составляет:

- первый год - 10 процентов от произведенного расчета;

- второй год - 30 процентов от произведенного расчета;

- третий год - 60 процентов от произведенного расчета.

7) 2 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недр;

- земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях не указанных в настоящем Порядке;

8) 3 процента в отношении земельного участка в случаях, не указанных в настоящем Порядке, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

9) 5 процентов в отношении земельного участка, предоставленного под автомобильные стоянки по оказанию платных услуг населению по временному хранению автотранспорта;

10) 9 процентов в отношении:

- земельного участка, занятого объектами торговли и общественного питания, автогазозаправочными станциями, автозаправочными станциями, шиномонтажными мастерскими, автомойками;

- земельного участка, занятого административными зданиями (офисами), находящимися в собственности у физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) и юридических лиц (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий);

11) 13 процентов в отношении земельного участка в составе рекреационных зон, в том числе занятого лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, используемого для отдыха граждан и туризма;

12) 30 процентов в отношении земельного участка, занятого объектами розничной торговли, государственная регистрация прав на которые не требуется (остановочно-торговые комплексы, киоски, ларьки, торговые павильоны, палатки и навесы);

13) 80 процентов в отношении земельного участка, предоставленного лицу, не являющемуся недропользователем, для проведения работ, связанных с использованием недрами.

4. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере земельного налога при заключении договора аренды земельного участка в случаях, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, а так же в случаях предоставления земельного участка членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этому объединению в аренду в соответствии с пунктом 2.7 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов, определяется в размере рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. Размер арендной платы или размер первого арендного платежа за земельные участки определяются по результатам торгов, в случае если земельный участок предоставляется путем проведения торгов и торги признаны состоявшимися.

8. Размер арендной платы за земельные участки определяется в размере начальной цены предмета аукциона, в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

9. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

10. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, годовой размер арендной платы рассчитывается каждому арендатору пропорционально его доле в праве на имущество, находящееся на земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них, либо по решению суда. При этом для каждого арендатора расчет годового размера арендной платы производится в размере процента от кадастровой стоимости земельного участка, указанного в настоящем Порядке.

11. В случае использования земельного участка не в соответствии с целью его предоставления, указанной в договоре аренды земельного участка, годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком с применением повышающего коэффициента 5, если земельный участок предоставлялся без проведения торгов, и с применением повышающего коэффициента 2 при предоставлении земельного участка по результатам аукциона.

12. 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 с применением повышающего коэффициента 1.5, но не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

13. Арендная плата 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.

14. В случае если арендная плата за земельный участок установлена на основании кадастровой стоимости земельного участка, то она подлежит перерасчету при изменении кадастровой стоимости земельного участка. При этом годовой размер арендной платы 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, указанная в пункте 13 Порядка, не проводится.

15. Изменение в расчете арендных платежей в связи с пересмотром годового размера арендной платы доводится арендодателем до арендатора путем направления письменного уведомления.

16. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка. В случае возникновения задолженности по договору аренды земельного участка поступившая сумма за аренду земельного участка направляется на погашение ранее возникшей задолженности по указанному договору аренды независимо от указания в платежных документах о периоде аренды, за который вносится сумма арендной платы.