



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК»
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.01.2024

№ 2

г. Кирово-Чепецк

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь 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, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, на основании Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденного решением Кирово-Чепецкой городской Думы от 28.05.2021 № 6/29, администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов

земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области. Прилагается.

2. Признать утратившими силу постановление администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области:

2.1. от 27.12.2013 № 1726 «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области»;

2.2. от 08.04.2015 № 368 «О внесении изменений в положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области»;

2.3. от 27.12.2017 № 1232 «О внесении и утверждении изменений в положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области»;

2.4. от 11.12.2017 № 1476 «О внесении и утверждении изменений в положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области»;

2.5. от 08.11.2019 № 1596 «О внесении и утверждении изменений в положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава администрации

О.С. Зыкина

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк»
Кировской области
от 09.01.2024 № 2

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,
УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК» КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – Порядок), устанавливает механизм определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее - земельные участки) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ).

2. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Закона № 137-ФЗ или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

2.1. В размере 5% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.2. В размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

3. Годовой размер арендной платы за земельные участки, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктами 2 и 5 настоящего Порядка, устанавливается равным размеру земельного налога в отношении земельных участков:

3.1. Предоставленных гражданам для ведения садоводства, огородничества или животноводства.

3.2. Предоставленных для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

3.3. Предоставленных для размещения объектов государственной и муниципальной собственности, предназначенных для оказания жилищно-коммунальных услуг населению.

3.4. Ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5. Предоставленных государственным и муниципальным предприятиям, финансируемым или получающим дотации из бюджетов, использующим земельные участки по основному профилю деятельности.

3.6. Предоставленных субъектам естественных монополий для строительства и размещения объектов транспортной инфраструктуры.

3.7. Предоставленных для размещения объектов детских оздоровительных лагерей.

3.8. Предоставленных для размещения объектов физкультуры и спорта.

3.9. Предоставленных лицам, которым на праве оперативного управления принадлежат помещения в зданиях, сооружениях, находящихся на неделимом земельном участке.

3.10. Предоставленных для размещения объектов воздушного транспорта.

3.11. Предоставленных в аренду в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, указанных в подпункте 5.4 настоящего Порядка.

3.12. Предоставленных для строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры в области обращения с твердыми коммунальными отходами.

3.13. Предоставленных в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области для создания (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на срок создания (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, за исключением земельных участков, указанных в подпункте 5.6 настоящего Порядка.

3.14. Предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением земельных участков, указанных в подпунктах 5.4 и 5.5 настоящего Порядка.

3.15. Предоставленных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, за исключением земельных участков, указанных в пункте 5.7 настоящего Порядка.

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктами 2 и 5 настоящего Порядка, устанавливается в размере 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка:

4.1. Предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением земельных участков, используемых для строительства, предпринимательской деятельности, и земельных участков из земель общего пользования.

4.2. Изъятых из оборота, если такой земельный участок в случаях, установленных федеральным законодательством, может быть передан в аренду.

4.3. Загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

4.4. Предоставленных физическим лицам, имеющим 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.

4.5. Предоставленных физическим лицам, имеющим 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.

5. Годовой размер арендной платы за земельные участки, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка, устанавливается в размере 0,1% от кадастровой стоимости земельных участков:

5.1. Предоставленных юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены

государственные или муниципальные преференции и которые используют земельные участки по основному профилю деятельности.

5.2. Находящихся в границах парковых зон интенсивного развития и предоставленных управляющим компаниям парковых зон интенсивного развития, созданных с участием Кировской области или муниципальных образований Кировской области.

5.3. Расположенных в границах моногородов Кировской области и предоставленных лицам, реализующим инвестиционные проекты, на срок окупаемости таких проектов.

5.4. Предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

5.5. Предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением земельных участков, указанных в пункте 5.4 настоящего Порядка, в случаях, если земельные участки предоставлены в целях строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунальной инфраструктуры и договором и (или) решением о комплексном развитии территории предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.

5.6. Предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Кировской области на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

5.6.1. На срок создания (реконструкции) объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, организации отдыха граждан и туризма, социального обеспечения, объектов коммунально-бытового назначения, относящихся к сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, к сфере обращения с отходами, при условии, что соглашением о создании (реконструкции) объектов социально-культурного назначения или соглашением о создании (реконструкции) объектов коммунально-бытового назначения предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.

5.6.2. На срок реализации масштабного инвестиционного проекта любого типа в случае, если в рамках его реализации предоставляются, в том числе, земельные участки для строительства объектов социально-культурного назначения, и (или) объектов коммунально-бытового назначения, и (или) объектов транспортной инфраструктуры при условии, что соглашением о реализации масштабного инвестиционного проекта предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.

5.7. Предоставленных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в случаях, если объектами концессионного соглашения являются объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения; объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения.

6. Размер 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 недр, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. Годовой размер арендной платы за земельные участки, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктами 2 - 6 настоящего Порядка, устанавливается равным 2-кратному размеру земельного налога в отношении прочих земельных участков, при этом

минимальный годовой размер арендной платы по договору аренды таких земельных участков устанавливается в размере 200 рублей, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

8. При заключении договора аренды земельных участков, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, в нем предусматривается положение об обязательном ежегодном изменении размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем с учетом с учетом коэффициента-дефлятора (Кд), определяемого по формуле:

$$Кд = \frac{n(i)}{100\%} * \frac{n(i+1)}{100\%} * * * * \frac{n(i+m)}{100\%}, \text{ где:}$$

n - прогнозное значение индекса-дефлятора платных услуг по Кировской области, определенное Правительством Кировской области на i -й финансовый год;

i - год, следующий за годом заключения договора аренды, либо год, следующий за годом изменения кадастровой стоимости земельных участков;

m - количество лет, прошедших с года, следующего за годом заключения договора аренды, либо с года, следующего за годом изменения кадастровой стоимости земельных участков.

9. В случае если федеральными законами для отдельных категорий арендаторов либо отдельных категорий земельных участков устанавливается иной размер арендной платы, чем размер арендной платы, предусмотренный настоящим Порядком, применяются положения соответствующих федеральных законов.

10. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

11. При заключении договора аренды земельного участка, арендная плата за который рассчитывается на основании его кадастровой стоимости, в нем предусматривается положение об обязательном изменении размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы 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 коэффициента-дефлятора, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, не проводится.

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

13. Арендная плата за земельные участки уплачивается ежеквартально не позднее 15-го числа последнего месяца квартала пропорционально количеству календарных дней в квартале, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.
