**ДУМА НЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**первого созыва**

Р Е Ш Е Н И Е ПРОЕКТ

26.04.2022 № \_\_\_\_\_\_\_\_

пгт Нема

**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 Немский муниципальный округ Кировской области**

В соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=0345E7D6AE2AA587AB364B56C78B328B2F0C0C268A440818209E35B6E1238820B1A09AC69AF6A2D2F4EC43A632v0u5G) Российской Федерации, руководствуясь Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0345E7D6AE2AA587AB364B56C78B328B2F0C0426804A0818209E35B6E1238820B1A09AC69AF6A2D2F4EC43A632v0u5G) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=0345E7D6AE2AA587AB36555BD1E76E822C0F532F8345054B7FC233E1BE738E75E3E0C49FD9B1B1D2F6F241A7340F4812FEFFD1AA22416CE5EC1BCCD9v8u8G) муниципального образования Немский муниципальный округ Кировской области, **ДУМА НЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА РЕШИЛА**:

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 Немский муниципальный округ Кировской области, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. [Решение](consultantplus://offline/ref=0345E7D6AE2AA587AB36555BD1E76E822C0F532F83400A4979C933E1BE738E75E3E0C49FCBB1E9DEF6F15FA7321A1E43B8vAuBG) Немской районной Думы Кировской области от 29.08.2017 № 11/84 «Об утверждении правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Немский муниципальный район Кировской области и представленные в аренду без торгов»;

2.2. Решение Немской районной Думы Кировской области от 27.03.2018 № 16/134 «О внесении изменений в решение Немской районной Думы от 29.08.2017 № 11/84 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Немский муниципальный район и предоставленные в аренду без торгов».

2.3. Решение Немской сельской Думы от 29.11.2016 № 4 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Немское сельское поселение Немского района Кировской области и предоставленные в аренду без торгов»;

2.4. Решение Немской сельской Думы от 01.03.2018 № 68 «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Немское сельское поселение Немского района Кировской области и предоставленные в аренду без торгов от 29.11.2016 № 4»;

2.5. Решение Архангельской сельской Думы от 08.11.2016 № 15 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования Архангельское сельское поселение, и предоставленные в аренду без торгов»;

2.6. Решение Архангельской сельской Думы от 28.02.2018 № 84 «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования Архангельское сельское поселение, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденное решением Архангельской сельской Думы от 08.11.2016 № 15»;

2.7. Решение Немской поселковой Думы от 09.11.2016 № 256 «О принятии Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Немское городское поселение и предоставленные в аренду без торгов»;

2.8. Решение Ильинской сельской Думы от 21.10.2016 № 233 «Об утверждении платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ильинского сельского поселения Немского района Кировской области».

3. Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Немского района и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Немский муниципальный округ Кировской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.05.2022, но не ранее дня официального опубликования.

Председатель

Думы Немского муниципального округа Н.В. Кощеев

Глава Немского

муниципального округа Н.Г. Малышев

Приложение

Утверждено

решением

Думы Немского муниципального округа Кировской области

от 26.04.2022 № \_\_\_\_\_\_\_

**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 Немский муниципальный округ 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 Немского муниципального округа Кировской области, (далее - Порядок) устанавливает механизм определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Немского муниципального округа Кировской области (далее - земельные участки) в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5E57C55BEB458AD91AC348B70B18E3C71DF3B7B46B8A743204C41ABB112FE7E7C148BB6440DCA01BCE7896ACCC2CDA89E5217BB0CDzBZCG) Российской Федерации и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5E57C55BEB458AD91AC348B70B18E3C71DF3B7B46B84743204C41ABB112FE7E7D348E36C41D2B54E9D22C1A1CEz2ZBG) от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](consultantplus://offline/ref=5E57C55BEB458AD91AC348B70B18E3C71DF3B7B46B84743204C41ABB112FE7E7C148BB6041D4AB489E3797F0887FC988E12178B2D1BFD137z3Z3G) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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, указанные в [пункте 1](#Par0) настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных [пунктами 2](#Par1) и [6](#Par32) настоящего Порядка, устанавливается равным размеру земельного налога в отношении земельных участков:

3.1. Отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства.

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

3.3. Предоставленных для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

3.8. Предоставленных для размещения объектов детских оздоровительных лагерей.

3.9. Предоставленных для размещения объектов физкультуры и спорта.

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

3.11. Предоставленных для размещения объектов воздушного транспорта.

3.12. Предоставленных в аренду в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=5E57C55BEB458AD91AC348B70B18E3C71DF3B7B46B8A743204C41ABB112FE7E7C148BB6443D5A01BCE7896ACCC2CDA89E5217BB0CDzBZCG) Земельного кодекса Российской Федерации.

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

3.14. Предоставленных в соответствии с правовым актом администрации Немского муниципального округа 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](consultantplus://offline/ref=5E57C55BEB458AD91AC348B70B18E3C71DF3B7B46B8A743204C41ABB112FE7E7C148BB6546D4A01BCE7896ACCC2CDA89E5217BB0CDzBZCG) Земельного кодекса Российской Федерации на срок создания (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта.

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в [пункте 1](#Par0) настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных [пунктами 2](#Par1) и [6](#Par32) 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. Изъятого 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, указанные в [пункте 1](#Par0) настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных [пунктом 2](#Par1) 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.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=5E57C55BEB458AD91AC348B70B18E3C71DF3B7B46B8A743204C41ABB112FE7E7C148BB6043D2AC44CB6D87F4C12AC296E63D67B2CFBFzDZ0G) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, 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, указанные в [пункте 1](#Par0) настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктами 2 - 6 настоящего Порядка, устанавливается равным в отношении земельных участков, расположенных в границах муниципального образования Немский муниципальный округ:

1. 2-кратному размеру земельного налога в отношении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок), для размещения блокированного жилого дома,
2. 3,9-кратному размеру земельного налога в отношении земельных участков, предоставленных для размещения гаражей (гаражных боксов) и автостоянок для хранения индивидуального автотранспорта (за исключением платных автостоянок), гаражных боксов совместно с овощными кладовками, овощных (хозяйственных) кладовок,
3. 4-кратному размеру земельного налога в отношении земельных участков, предоставленных для размещения производственно-складских зданий, строений, сооружений промышленности и коммунального хозяйства, а также для размещения гаражей и автостоянок для коммерческого использования, объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, а также административных и офисных зданий, строений сооружений делового и коммерческого назначения,
4. рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в отношении иных земельных участков;

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

При заключении договора аренды земельных участков, указанных в [пункте 8](#Par37) настоящего Порядка, в нем предусматривается положение об обязательном ежегодном изменении размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

8. 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.

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

10. 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](#Par37) настоящего Порядка, не проводится.

11. 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.

12. Арендная плата за земельные участки, указанные в [пункте 1](#Par0) настоящего Порядка, уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 15-го числа последнего месяца квартала, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.