

**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МИШКИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

**Дума МИШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_27 апреля\_2023 года № 314

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мишкинского муниципального округа Курганской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Курганской области от 30.12.2016 года N 450 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курганской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», ст. 46 Устава Мишкинского муниципального округа Курганской области, Дума Мишкинского муниципального округа Курганской области

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мишкинского муниципального округа Курганской области, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.
3. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Администрации Мишкинского муниципального округа Курганской области и разместить на официальном сайте Администрации Мишкинского муниципального округа Курганской области в сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на депутата Думы Мишкинского муниципального округа Курганской области, председателя постоянной комиссии по экономическому развитию.

Председатель Думы

Мишкинского муниципального округа

Курганской области     В.В. Сажин

 Глава

Мишкинского муниципального округа

 Курганской области Д.В.Мамонтов

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к решению Думы Мишкинского муниципального округа Курганской области «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мишкинского муниципального округа Курганской области»

№ \_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ПОДГОТОВЛЕН И ВНЕСЕН:

комитетом по управлению муниципальным имуществом

Администрации Мишкинского муниципального округа

Курганской области

Ведущий специалист комитета по

управлению муниципальным имуществом

Администрации Мишкинского муниципального округа

Курганской области Е.И. Попова

ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН:

Председатель комитета

по управлению муниципальным имуществом

Администрации Мишкинского муниципального округа

Курганской области    А.В. Микерин

Первый заместитель Главы

Администрации Мишкинского муниципального округа

Курганской области    Е.С.Прокопьев

Руководитель юридической службы

Администрации Мишкинского муниципального округа

Курганской области Н.Н. Мировщикова

Управляющий делами - руководитель аппарата

Администрации Мишкинского муниципального округа

Курганской области    Н.В. Андреева

 Приложение

к решению Думы Мишкинского муниципального округа Курганской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_ «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мишкинского муниципального округа Курганской области»

**Порядок**

**определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения**

**арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности**

**Мишкинского муниципального округа Курганской области**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мишкинского муниципального округа Курганской области (далее - Порядок), определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мишкинского муниципального округа Курганской области (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 (конкурсов, аукционов).
3. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах:
3.1 0,01 процента в отношении:
- земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);
- земельных участков, 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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);
- земельных участков, 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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах). При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;
- земельных участков, изъятых из оборота, если земельные участки в случаях, установленных федеральными законами, могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);
- земельных участков, загрязненных опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшихся загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;
- земельных участков, предоставленных для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;
- земельных участков, предоставленных организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Курганской области, учредителями которых являются исполнительные органы государственной власти Курганской области;
3.2 0,5 процента в отношении:
- земельных участков, занятых 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, многоквартирными домами, дачами;
- земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства в границах населенных пунктов;
- земельных участков в составе рекреационных зон, в том числе занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, используемых для отдыха граждан и туризма;
- земельных участков, предоставленных для строительства, реконструкции, капитального ремонта многоквартирных домов;
- земельных участков, предоставленных для строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации индивидуальных и коллективных гаражей, хозяйственных блоков, погребов;
- земельных участков, предназначенных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства и образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства;
- земельных участков, занятых хозяйствами и питомниками служебного собаководства, приютами для временного содержания домашних и безнадзорных животных;
- земельных участков, предоставленных для строительства, реконструкции объектов образования и спорта;
- земельных участков, расположенных в границах лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения;
3.3 0,6 процента в отношении:
- земельных участков, предоставленных гражданину для индивидуального жилищного строительства;

- сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенного пункта;
- земельных участков, предоставленных крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, за исключением земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

- земельных участков, для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках земель сельскохозяйственного назначения для граждан;
3.4 1,0 процента в отношении:

- в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;
- земельных участков, занятых объектами частных дошкольных образовательных организаций;
3.5 1,5 процента в отношении:
- земельных участков, предоставленных 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 2,0 процента для объектов капитального строительства и 30,0 процента для временных построек (за исключением земельных участков, предоставленных под автомобильные стоянки по оказанию платных услуг населению по временному хранению автотранспорта);
- земельных участков, занятых объектами транспортных систем естественных монополий, в том числе газопроводами, наземными и подземными зданиями, строениями, сооружениями, устройствами и другими объектами газопроводного транспорта;
3.6 2,0 процента в отношении:
- земельных участков, предоставленных недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;
3.7 5,0 процента в отношении земельных участков, предоставленных под автомобильные стоянки по оказанию платных услуг населению по временному хранению автотранспорта;
3.8 9,0 процента в отношении:
- земельных участков, занятых объектами торговли и общественного питания, автогазозаправочными станциями, автозаправочными станциями, шиномонтажными мастерскими, автомойками;
- земельных участков, занятых административными зданиями (офисами), находящимися в собственности у физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) и юридических лиц (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий);
3.9 30,0 процента в отношении земельных участков, занятых объектами розничной торговли, государственная регистрация прав на которые не требуется (остановочно-торговые комплексы, киоски, ларьки, торговые павильоны, палатки и навесы);
3.10 80,0 процента в отношении земельных участков, предоставленных лицу, не являющемуся недропользователем, для проведения работ, связанных с пользованием недрами;
3.11 2,0 процента в отношении прочих земельных участков.
4. 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 пункте 2, настоящего Порядка.
5. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды этих участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации") годовой размер арендной платы устанавливается:
- 2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка;
- 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, изъятого из оборота или ограниченного в обороте;

6. В соответствии со ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации «Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности»:

6. 1. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

6. 2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

6.3. Если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

6.3.1 Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

6.3.2 органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

6.3.3 органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

6. 4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. 5. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

6.5.1 с лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

6.5.2 с лицом, с которым 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, и предоставлен указанному лицу;

6.5.3. с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

6.5.4. с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

6.5.5. в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39\_20 настоящего Кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

Годовой размер арендной платы определяется в размере земельного налога при заключении договора аренды земельного участка в случаях, указанных в пункте 5 статьи 39-7 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случае 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".

7. Договором аренды земельного участка, в соответствии с которым годовой размер арендной платы рассчитан на основании кадастровой стоимости земельного участка, может предусматриваться возможность изменения годового размера арендной платы в связи с изменением 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.
Изменение в расчете арендных платежей в связи с пересмотром годового размера арендной платы доводится арендодателем до арендатора путем направления письменного уведомления.
8. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то годовой размер арендной платы определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).
9. 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.