 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА СОЛЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Солецкого муниципального округа**

Принято Думой Солецкого муниципального округа 28 декабря 2020 года

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 5 областного закона от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области» Дума Солецкого муниципального округа **Решила:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Солецкого муниципального округа.

2. Считать утратившими силу решения:

Думы Солецкого муниципального района от 29.05.2015 года № 442 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Солецкого муниципального района»;

Думы Солецкого муниципального района от 25.05.2017 года № 151 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Солецкого муниципального района»;

Совета депутатов Выбитского сельского поселения от 29.07.2015 года № 272 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Выбитского сельского поселения».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании – бюллетень «Солецкий вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Солецкого муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| **Заместитель Глава администрации Солецкого муниципального округа** **Ю.В. Михайлова** | **Председатель Думы Солецкого муниципального округа** **П.А. Ковалев** |

**28 декабря 2020 года**

**№ 84**

**г. Сольцы**

Утвержден

решением Думы Солецкого

муниципального округа

от 28.12.2020 № 84

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СОЛЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области», иными нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения.

**1. Порядок определения размера арендной платы**

1.1. За земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

**АП = КС x К**, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

К - коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Солецкого муниципального округа (процент) (далее - коэффициент).

1.2. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за него определяется по формуле:

**АП = Сру x S x К**, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

Сру - средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков соответствующей категории и вида разрешенного использования по муниципальному округу, утвержденный в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации (руб.);

S - площадь земельного участка (кв. м);

К - коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый для различных видов функционального использования земельных участков (процент).

1.3. Для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, коэффициент устанавливается решением Думы муниципального округа.

1.4. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, осуществляет Администрация муниципального округа (далее - Администрация).

1.5. При определении размера арендной платы Администрация запрашивает в филиале федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Новгородской области данные о кадастровой стоимости земельного участка, определяемой в установленном порядке.

1.6. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади здания, строения или сооружения, и вносится каждым арендатором отдельно.

1.7. В случае приобретения права аренды земельного участка на торгах размер арендной платы за земельные участки устанавливается по результатам торгов. При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды устанавливается по выбору организатора аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности либо в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

1.8. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, в случае если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

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 областным законом, с некоммерческой организацией, созданной Новгородской областью 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;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

1.9. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере пятидесяти процентов земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

1.10. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства) не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

1.11. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально исходя из количества дней в квартале текущего года и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней.

1.12. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Новгородской области, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

**2. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

2.1. Основанием для начисления арендной платы является договор аренды земельного участка.

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором ежеквартально равными частями не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала текущего года, если иное не установлено договором аренды.

2.3. Арендная плата по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, вносится путем ее перечисления арендатором на счет управления Федерального казначейства по Новгородской области согласно кодам бюджетной классификации, указанным в договоре аренды, по платежным документам с последующим зачислением арендной платы в бюджет муниципального округа согласно нормам действующего законодательства.

2.4. В платежном документе на перечисление арендной платы в числе обязательных реквизитов указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды. Платеж вносится в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

2.5. Ответственность за нарушение условий и сроков внесения арендной платы устанавливается договором аренды.

2.6. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.

**3. Предоставление льгот по арендной плате**

3.1. Льготы по арендной плате, устанавливаемые со дня заключения договора аренды земельного участка:

3.1.1 арендная плата за земельный участок, предоставленный в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации), на время строительства устанавливается в размере 50 процентов от годовой арендной платы, рассчитанной по виду разрешенного использования земельного участка, определяемого в зависимости от назначения объекта, в целях размещения которого предоставляется земельный участок. Арендная плата на время строительства устанавливается на срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в зависимости от площади объекта капитального строительства в соответствии с прилагаемой таблицей (приложение № 1);

3.1.2 арендная плата за земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, на время строительства устанавливается в размере 50 процентов от годовой арендной платы на срок, необходимый для освоения земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства, - 3 года.

3.2. Льготы по арендной плате, устанавливаемые по письменному обращению арендатора при предоставлении им документов, подтверждающих право на получение льгот:

3.2.1 арендная плата за земельный участок на время реализации инвестиционного проекта, одобренного правовым актом Администрации муниципального округа, устанавливается в размере 25 процентов от годовой арендной платы, рассчитанной по виду разрешенного использования земельного участка, определяемого в зависимости от назначения объекта, в целях размещения которого предоставляется земельный участок. Документом, подтверждающим право на получение льготы, является инвестиционный проект, одобренный правовым актом Администрации муниципального округа;

3.2.2 арендная плата за земельный участок на время рекультивации земельного участка, предоставленного в целях недропользования (код 6.1) устанавливается в размере 40 процентов от годовой арендной платы, рассчитанной по указанному виду разрешенного использования. Документом, подтверждающим право на получение льготы, является утвержденный проект рекультивации земельного участка;

3.2.3 арендная плата за земельный участок, арендатором которого является гражданин в возрасте 80 и более лет, являющийся собственником жилого дома, расположенного на таком земельном участке, устанавливается в размере 0,01 процента от годовой арендной платы. Льгота устанавливается в отношении одного земельного участка, находящегося в пользовании арендатора. Документами, подтверждающими право на получение льготы, являются документ, удостоверяющий личность арендатора и выписка из государственного реестра недвижимости (может быть предоставлена арендатором по собственной инициативе либо запрашивается Администрацией посредством информационного межведомственного взаимодействия).

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к Порядку определения размера арендной платы, порядку, условиям и срокам внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Солецкого муниципального округа |

**СРОК,**

**НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**И СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категория объекта капитального строительства | Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, месяцев | Срок, необходимый для осуществления архитектурно-строительного проектирования, месяцев | Срок, необходимый для осуществления строительства зданий и сооружений, месяцев | **Общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, месяцев** |
|  | Объекты площадью: |
| 1 | до 1 500 кв. м: | 1 | 5 | 9 | **15** |
| 2 | от 1 500 кв. м до 5 000 кв. м: | 3 | 11 | 15 | **29** |
| 3 | от 5 000 кв. м до 10 000 кв. м: | 3 | 11 | 19 | **33** |
| 4 | от 10 000 кв. м до 20 000 кв. м: | 5 | 12 | 27 | **44** |
| 5 | от 20 000 кв. м до 30 000 кв. м: | 5 | 12 | 35 | **52** |
| 6 | 30 000 кв. м и более: | 6 | 15 | 43 | **64** |
| 7 | Комплекс зданий: | 6 | 22 | 51 | **79** |