

**ДУМА КУРТАМЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 25 августа 2022 года № 120

г. Куртамыш

**Об утверждении Положения о порядке определения размера, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», решением Думы Куртамышского муниципального округа Курганской области от 23 июня 2022 года № 107 «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении земельными участками, находящимся в муниципальной собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области, и предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Куртамышского муниципального округа», решением Думы Куртамышского муниципального округа Курганской области от 29 сентября 2021 года № 9 «О правопреемстве органов местного самоуправления Куртамышского муниципального округа Курганской области», статьей 27 Устава Куртамышского муниципального округа Курганской области Дума Куртамышского муниципального округа Курганской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области, согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Куртамышский муниципальный округ: официально» и разместить на официальном сайте Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области.

3. Признать утратившими силу:

- решение Белоноговской сельской Думы от 12 ноября 2015 года № 28 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Белоноговского сельсовета»;

- решение Верхневской сельской Думы от 30 мая 2016 года № 20 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Верхневского сельсовета»;

- решение Долговской сельской Думы от 25 декабря 2015 года № 26 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Долговского сельсовета»;

- решение Жуковской сельской Думы от 23 ноября 2015 года № 32 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Жуковского сельсовета и предоставленные в аренду без торгов»;

- решение Закомалдинской сельской Думы от 26 ноября 2015 года № 37 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Закомалдинского сельсовета Куртамышского района Курганской области»;

- решение Камаганской сельской Думы от 30 октября 2015 года № 31 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Камаганского сельсовета»;

- решение Камышинской сельской Думы от 28 декабря 2015 года № 36 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Камышинского сельсовета»;

- решение Костылевской сельской Думы от 10 ноября 2015 года № 34 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Костылевского сельсовета»;

- решение Косулинской сельской Думы от 14 декабря 2015 года № 36 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Косулинского сельсовета»;

- решение Нижневской сельской Думы от 14 апреля 2016 года № 11 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нижневского сельсовета»;

- решение Обанинской сельской Думы от 30 ноября 2015 года № 17 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Обанинского сельсовета»;

- решение Пепелинской сельской Думы от 25 марта 2016 года № 04 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пепелинского сельсовета»;

- решение Пепелинской сельской Думы от 4 мая 2016 года № 17 «О внесении изменений в решение Пепелинской сельской Думы от 25.03.2016 г. № 04 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пепелинского сельсовета»;

- решение Песьянской сельской Думы от 4 мая 2016 года № 16 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Песьянского сельсовета»;

- решение Пушкинской сельской Думы от 15 января 2016 года № 10 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пушкинского сельсовета»;

- решение Советской сельской Думы от 27 ноября 2015 года № 24 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Советского сельсовета»;

- решение Советской сельской Думы от 25 февраля 2016 года № 04 «О внесении изменений в решение Советской сельской Думы от 27 ноября 2015 года № 24 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Советского сельсовета».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Думы Куртамышского муниципального округа Курганской области.

Председатель Думы Куртамышского

муниципального округа Курганской области Н.Г. Кучин

Глава Куртамышского

муниципального округа Курганской области А.Н. Гвоздев

Приложение

к решению Думы Куртамышского муниципального округа Курганской области от 25 августа 2022 года № 120 «Об утверждении Положения о порядке определения размера, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области»

**Положение**

**о порядке определения размера, условиях и сроках внесения арендной платы**

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

**Куртамышского муниципального округа Курганской области**

1. Настоящее Положение определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области (далее – земельные участки).

2. Администрация Куртамышского муниципального округа Курганской области осуществляет расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области, предоставленные в аренду без торгов, через отдел экономики Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области (далее – уполномоченный орган).

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);

3) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными в соответствии с действующим законодательством;

4) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка 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 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 не облагаемую 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, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

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

1. 0,1 процента в отношении:

* земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, помещения в них, предоставленные лицам на праве хозяйственного ведения, или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, предоставленные на праве оперативного управления.

1. 0,6 процентов в отношении:

* земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;
* земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, за исключением земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;
* земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;
* 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.

1. 1,5 процентов в отношении:

* земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

1. 2,0 процентов в отношении:

* земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;
* земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 1 - 4 настоящего пункта.
* прочих земельных участков, не указанных в настоящем пункте.

1. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.
2. В случае неиспользования земельного участка или использования его не в соответствии с разрешенным использованием, годовой размер арендной платы за такой земельный участок рассчитывается в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения с применением повышающего коэффициента 2.
3. 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 (за исключением лиц, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления), а так же 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 от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
4. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 4 - 5 настоящего Положения, определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.
5. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом 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, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 4 и 8 настоящего Положения условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение указанных условий. В этом случае предусмотренное абзацем первым настоящего пункта положение об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, не применяется.

1. Договором аренды земельного участка, в соответствии с которым годовой размер арендной платы рассчитан на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривается изменение 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. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 9 настоящего Положения, не проводится.
2. Договором аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в пункте 9 настоящего Положения, не применяется.

1. Изменение в расчете арендных платежей в связи с пересмотром годового размера арендной платы доводится арендодателем до арендатора путем направления письменного уведомления.
2. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.
3. Условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков определяются договором аренды таких земельных участков. При этом предусматривается, что внесение годовой арендной платы осуществляется равными долями ежеквартально, не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом. В случае возникновения задолженности по договору аренды земельного участка денежные средства, поступившие за аренду земельного участка, засчитываются в счет оплаты образовавшейся задолженности независимо от указания в платежных документах о периоде аренды, за который вносится сумма арендной платы.