** ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

|  |
| --- |
|  |

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_ пгт. Шаля

*Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шалинского городского округа, и предоставленные в аренду без торгов*

В соответствии с [пунктом 3 статьи 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=454318&dst=518) Земельного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=439682) 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", Постановлением Правительства Свердловской области от 20.02.2020 № 82-ПП "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов", Уставом Шалинского городского округа, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шалинского городского округа, утвержденным Решением Думы Шалинского городского округа от 20.09.2012 № 58, администрация Шалинского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить [Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=369418&dst=100011) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шалинского городского округа, и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Настоящее Постановление опубликовать в газете "Шалинский вестник".
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Заместителя главы городского округа А.П. Зайцева.

Глава Шалинского городского округа А.П. Богатырев

Постановлением администрации

Шалинского городского округа

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,**

**И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Предметом регулирования настоящего порядка является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шалинского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с настоящим порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. При определении арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шалинского городского округа и предоставленные в аренду без торгов, применяются ставки арендной платы, коэффициенты увеличения, понижающие коэффициенты и коэффициенты развития, утвержденные органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов.

**Глава 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:



АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется по формуле:

АБ = КС x Ку, где:

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=422197) от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (рублей);

Ку - коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле:

Ку = Ку1 x Ку2 x ... x Куn где:

Ку1, Ку2, ..., Куn - коэффициенты увеличения, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

5. В случае если срок аренды земельного участка составляет менее 1 года, размер арендной платы определяется по формуле:



РАП - размер арендной платы (рублей);

АП - годовой размер арендной платы (рублей), определенный в соответствии с [пунктом 4](#Par22) настоящего порядка;

КД - количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка;

КГ - количество дней в году.

6. В случае если земельный участок предоставлен в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы определяется по формуле:



АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется в соответствии с [пунктом 4](#Par22) настоящего порядка;

Д - размер доли принадлежащих арендатору объектов недвижимого имущества, расположенных на неделимом земельном участке, к общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, который определяется как частное от деления площади объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности или пользовании арендатора, и общей площади всех объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

6-1. Размер арендной платы по договору аренды земельного участка, заключенному без проведения торгов с лицом, которому предоставлен в аренду расположенный на этом земельном участке относящийся к муниципальной собственности Шалинского городского округа неиспользуемый объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящийся в неудовлетворительном состоянии (далее - объект культурного наследия), устанавливается равным 1 рублю в год на весь срок действия договора аренды объекта культурного наследия.

7. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

на коэффициент увеличения ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года,

в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с порядком применения сведений о такой стоимости, предусмотренным [статьей 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=422197&dst=75) Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" и [частью 4 статьи 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=434707&dst=100299) Федерального закона от 31 июля 2020 года № 269-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8. В соответствии с законодательством Российской Федерации годовой размер арендной платы за земельные участки не может превышать:

1) в случае если право аренды земельных участков возникает вследствие переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками:

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

двух процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) в случае если земельные участки предоставлены для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=454318&dst=1267) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для осуществления пользования недрами, - размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

3) в случае если права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения ограничены законодательством Российской Федерации, - размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

4) в случае определения годового размера арендной платы по формулам, предусмотренным [пунктами 4](#Par22) и [6](#Par48) настоящего порядка, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.