



АДМИНИСТРАЦИЯ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июня 2024 года № 280

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 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением 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 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" и разместить на сайте администрации Шалинского городского округа.
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Шалинского городского округа



А.П. Богатырев

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Шалинского городского округа
от 17.06. 2024 г. № 280

**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:

$$АП = \frac{АБ \times СтАП \times ПК \times КР}{100}, \text{ где:}$$

АП - годовой размер арендной платы (рублей);

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

$$АБ = КС \times Ку, \text{ где:}$$

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (рублей);

Ку - коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле:

$$K_u = K_{u1} \times K_{u2} \times \dots \times K_{un} \text{ где:}$$

Ку1, Ку2, ..., Кун - 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:

$$РАП = \frac{АП \times КД}{КГ}, \text{ где:}$$

РАП - размер арендной платы (рублей);

АП - годовой размер арендной платы (рублей), определенный в соответствии с пунктом 4 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 множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы определяется по формуле:

$$АП = \frac{АБ \times Д \times СтаП \times ПК \times КР}{100}, \text{ где:}$$

АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется в соответствии с пунктом 4 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 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" и частью 4 статьи 6 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 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 и 6 настоящего порядка, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.