**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОВЕТ ЛЕЖНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**(Третьего созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

от 06.06.2019 № 28

**О внесении изменений в Решение Совета Лежневского муниципального района Ивановской области от 26.11.2008 № 60 «Об арендной плате за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лежневского муниципального района Ивановской области»**

В целях приведения правовых актов Лежневского муниципального района в соответствие с действующим законодательством, принимая во внимание Протест прокуратуры Лежневского района Ивановской области от 06.05.2019 № 02-04-16-2019, Совет Лежневского муниципального района Ивановской области решил:

1. Внести в Решение Совета Лежневского муниципального района от 26.11.2008 № 60 «Об арендной плате за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лежневского муниципального района Ивановской области» (далее – Решение) следующие изменения:

- в наименовании Решения исключить слова: «государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками,»;

- в преамбуле Решения слова «от 28.08.2008» заменить на слова «25.08.2008»;

- в п. 1 Решения исключить слова: «государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками,».

2. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лежневского муниципального района Ивановской области, предоставляемыми в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), утвержденный Решением Совета Лежневского муниципального района от 26.11.2008 № 60 «Об арендной плате за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лежневского муниципального района Ивановской области» (далее – Порядок) изложить в новой редакции:

« **Порядок определения арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лежневского муниципального района, предоставляемыми в аренду без проведения торгов.**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в собственности Лежневского муниципального района (далее - земельные участки), если иное не установлено Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=18B98E0055418362E002237DA6D67E8298E3FA04567A5B98C3DA17713E5780A70666985494C4E9A7AF68AE6360VFODJ) Российской Федерации, другими федеральными законами.

2. Размер арендной платы за земельные участки, указанные в [пункте 1](#Par0) настоящего Порядка, устанавливается на основе [Методики](consultantplus://offline/ref=18B98E0055418362E0023D70B0BA228D9FE8A4015F7858CD97871126610786F25426C60DD784FAA6A976AC6764FF11804AF052BF09FDB8089370917FVAOFJ) расчета арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Лежневского муниципального района, являющейся Приложением к настоящему Порядку (далее - Методика), с учетом [пунктов 5](#Par13) - [8](#Par20), [10](#Par24) и [11](#Par25) настоящего Порядка.

3. Арендная плата устанавливается в отношении предоставленных в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности Лежневского муниципального района (далее - земельные участки, находящиеся в собственности Лежневского муниципального района), занятых жилищным фондом, гаражами и предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства, а также выделенных для жилищного строительства:

1) в размере 10 копеек за 1 кв. м в год для следующих лиц:

Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

инвалидов;

ветеранов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, а также приравненных к ним лиц;

физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=18B98E0055418362E002237DA6D67E8298E2FE045A725B98C3DA17713E5780A70666985494C4E9A7AF68AE6360VFODJ) Российской Федерации от 15.05.1991 N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", с федеральными законами от 26.11.1998 [N 175-ФЗ](consultantplus://offline/ref=18B98E0055418362E002237DA6D67E8299EAF80A57785B98C3DA17713E5780A70666985494C4E9A7AF68AE6360VFODJ) "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча", от 10.01.2002 [N 2-ФЗ](consultantplus://offline/ref=18B98E0055418362E002237DA6D67E8298E2FE04587B5B98C3DA17713E5780A70666985494C4E9A7AF68AE6360VFODJ) "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

2) в размере 50 (пятидесяти) процентов от арендной платы, рассчитанной в соответствии с Методикой, для пенсионеров, не относящихся к лицам, указанным в [абзацах 2](#Par4) - [7 подпункта 1)](#Par9) настоящего пункта.

Данные ставки арендной платы применяются к указанным в настоящем пункте физическим лицам в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования, занятого гаражом, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства (в том числе в составе гаражного, гаражно-строительного, иного потребительского кооператива, садоводческого некоммерческого товарищества, иной аналогичной организации), занятого жилищным фондом, выделенного для жилищного строительства, за исключением случаев, указанных в [пунктах 7](#Par19), [12](#Par26) настоящего Порядка.

4. Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в собственности Лежневского муниципального района, устанавливается в размере 10 копеек за 1 кв. м в год для юридических лиц, освобожденных от уплаты земельного налога в соответствии со [статьей 395](consultantplus://offline/ref=18B98E0055418362E002237DA6D67E8298E1F904567A5B98C3DA17713E5780A71466C05897C9FEACFD27E8366CF441CF0EA341BD0DE2VBO1J) Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая), за исключением случаев, указанных в [пунктах 6](#Par18) - [8](#Par20), [12](#Par26) настоящего Порядка.

5. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы на год определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать следующих предельных значений:

- 0,3 (трех десятых) процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 (полутора) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2 (двух) процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 пункта 1 статьи 49](consultantplus://offline/ref=18B98E0055418362E002237DA6D67E8298E3FA04567A5B98C3DA17713E5780A71466C05896C6F0ACFD27E8366CF441CF0EA341BD0DE2VBO1J) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В случае если арендная плата, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка 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 земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. Размер арендной платы за земельный участок, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=18B98E0055418362E002237DA6D67E8298E3FA04567A5B98C3DA17713E5780A71466C05C96C1FCF3F832F96E61F05BD108BB5DBF0CVEOAJ) Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. При расчете суммы годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Лежневского муниципального района, используемые под объекты строительства, финансируемые в полном объеме за счет бюджетных средств, применяется корректирующий коэффициент Ккор. = 0,0001, за исключением случаев, указанных в [пунктах 7](#Par19), [8](#Par20) настоящего Порядка.

9.1. Размер арендной платы за земельный участок, занимаемый зданием, сооружением и находящийся в муниципальной собственности, в отношении которого существует ограничение права на приобретение в собственность собственником этого здания, сооружения, равен размеру земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

10. По договорам аренды земельных участков со множественностью лиц на стороне арендатора для каждого лица (соарендатора) арендная плата определяется в соответствии с настоящим Порядком пропорционально доле лица (соарендатора) в праве собственности или ином вещном праве на объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, или пропорционально площади занимаемых помещений в объекте (объектах) недвижимого имущества, если соглашением между собственниками (обладателями иных вещных прав), заключенным в письменной форме, не установлено иное.

11. В случае наличия на земельном участке объектов недвижимости разного назначения (многофункциональный земельный участок) арендная плата устанавливается пропорционально площадям, занимаемым объектами недвижимости на данном земельном участке, определяемым на основании документально подтвержденного расчета, представленного арендатором (арендаторами).

12. В случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным договором аренды земельного участка, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с [Приложением 2](consultantplus://offline/ref=18B98E0055418362E0023D70B0BA228D9FE8A4015F7858CD97871126610786F25426C60DD784FAA6A976AC6567FF11804AF052BF09FDB8089370917FVAOFJ) к настоящему Порядку, соответствующий фактическому использованию земельного участка.

13. Сумма арендной платы от сдачи в аренду земельных участков перечисляется арендаторами в соответствии с бюджетным законодательством в бюджет Лежневского муниципального района ежеквартально: за первый, второй, третий кварталы - не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал - не позднее 15 ноября, если иное не установлено договором аренды земельного участка.

По договорам аренды земельных участков, заключенным после 15 ноября текущего года, установить срок внесения арендной платы за текущий год не позднее 31 декабря текущего года.

14. Арендодателем земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и находящихся в муниципальной собственности Лежневского муниципального района, расположенных на территории Лежневского муниципального района, выступает Администрация Лежневского муниципального района.».

3. Приложение 1 к Порядку изложить в следующей редакции:

«**Приложение 1**

**Методика расчета арендной платы за пользование земельными участками**

1. Арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается ежегодно по формуле:

АП = КСЗУ x Ккор. x К, где:

АП - арендная плата за год, руб.;

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Ккор. - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и разрешенного использования земельного участка;

К - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение К в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение К определяется по формуле:

К = К1 x К2 x ... x Кn, где:

К1, К2, ..., Кn - годовые индексы потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (установленные по состоянию на декабрь предыдущего года и опубликованные на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики www.gks.ru) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

2. В случае наличия удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

АП = УПКСЗУ x S x Ккор. x К, где:

АП - арендная плата за год, руб.;

УПКСЗУ - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв. м;

S - площадь земельного участка, кв. м;

Ккор. - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и разрешенного использования земельного участка;

К - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение К в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение К определяется по формуле, указанной в [пункте 1](#Par0) настоящей Методики».

4. Разместить настоящее Решение на официальном сайте Лежневского муниципального района и опубликовать в газете "Сельские вести".

5. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

**Глава Лежневского**

**муниципального района П.Н. Колесников**

**Председатель Совета Лежневского**

**муниципального района Т.С. Васильева**