Приложение

к решению Думы Чугуевского

муниципального округа

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_\_\_

1. Общие положения

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Чугуевского муниципального округа, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), разработан с целью определения размера арендной платы за земельные участки, упорядочения расчетов величин размеров арендной платы за земельные участки, а также установления порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Порядок определения размера

арендной платы за земельные участки

2.1. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

2.2. В отношении земельных участков, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, установленных [пунктами 2.5](#P46) - [2.9](#P52) настоящего Порядка, расчет арендной платы осуществляется по формуле:

Апл = Ас x Скд, где:

Апл - арендная плата за год, руб.;

Ас - ставка арендной платы, %;

Скд - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

Ас = Сзн x Кфи x Ккор, где:

Сзн - ставка земельного налога, определяемая в соответствии с решением Думы Чугуевского муниципального района от 25 ноября 2019 года № 492-НПА «О земельном налоге на территории Чугуевского муниципального округа», %;

Кфи - коэффициент функционального использования;

Ккор - корректирующий коэффициент.

2.3. Коэффициент функционального использования (Кфи) устанавливается Думой Чугуевского муниципального округа по предложению главы Чугуевского муниципального округа в зависимости от основного вида использования земельного участка, указанного в договоре аренды земельного участка.

2.4. Корректирующий коэффициент (Ккор) устанавливается Думой Чугуевского муниципального округа по предложению главы Чугуевского муниципального округа для арендаторов земельных участков, относящихся к отдельным категориям. В этом случае корректирующий коэффициент (Ккор) применяется со дня отнесения арендаторов земельных участков к отдельным категориям. Перечень отдельных категорий арендаторов земельных участков устанавливается Думой Чугуевского муниципального округа.

2.5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении земельных участков, в случае заключения договоров аренды земельных участков с лицами, перечисленными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.7. Размер ставки арендной платы земельного участка, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не должен превышать более чем в два раза размер ставки земельного налога в отношении таких земельных участков.

2.8. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 1 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением о муниципально-частном партнерстве, концессионным соглашением;

земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Приморского края.

2.9. Размер арендной платы определяется в соответствии со ставками арендной платы, установленными в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности для соответствующих целей, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения;

объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

2.10. При расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Чугуевского муниципального округа, предоставленные в аренду без торгов, с более чем одним видом разрешенного использования размер ставки арендной платы определяется:

1) по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, предназначенной для соответствующего использования из установленных договором видов разрешенного использования, если на таком земельном участке расположены здание, сооружение или помещения в указанных зданиях, сооружениях принадлежат нескольким лицам на праве собственности, либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве собственности;

2) по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, предназначенной для соответствующего использования из установленных договором видов разрешенного использования, если на таком земельном участке расположены здание, сооружение или помещения в указанных зданиях, сооружениях, принадлежащие одному лицу на праве собственности, либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одному лицу на праве собственности;

3) по наибольшему размеру коэффициента функционального использования, если на таком земельном участке находится объект незавершенного строительства;

4) по наибольшему размеру коэффициента функционального использования, если на таком земельном участке расположены здание, сооружение или помещения в указанных зданиях, сооружениях и в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о наименовании и (или) виде разрешенного использования указанных объектов, либо сведения, содержащиеся в наименовании и (или) виде разрешенного использования, не позволяют определить наименование и (или) вид разрешенного использования.

С момента внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости о наименовании и (или) виде разрешенного использования здания, сооружения или помещения арендная плата рассчитывается по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка. предназначенной для соответствующего использования из установленных договором видов разрешенного использования.

3. Порядок, условия и сроки

внесения арендной платы за земельные участки

3.1. Арендная плата по договорам аренды земельных участков исчисляется в размере годовой арендной платы и месячной арендной платы за каждый день использования и вносится равными долями ежемесячно не позднее 30-го числа текущего месяца.

3.2. В случае заключения договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

3.3. Арендная плата по договорам аренды земельных участков начисляется за период пользования земельным участком, начало которого определено сторонами в договоре аренды земельного участка. Сумма арендной платы, подлежащая уплате в бюджет Чугуевского муниципального округа, считается уплаченной со дня ее зачисления на единый счет бюджета Чугуевского муниципального округа. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет арендодателя, реквизиты которого указаны в договоре аренды земельного участка. Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.4. При неуплате арендной платы в установленные договором аренды земельного участка сроки начисляется пеня в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, в перерасчете за каждый день просрочки от общей суммы задолженности.

3.5. Размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, подлежит изменению в связи с изменением ставки арендной платы и (или) кадастровой стоимости земельного участка, являющегося предметом договора аренды земельного участка, путем направления арендодателем в адрес арендатора письменного уведомления, но не чаще одного раза в год.

3.6. Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны освобождены от уплаты арендной платы за земельные участки, используемые в целях размещения стоянки автомобильного транспорта на одно машино-место.

3.7. По договорам аренды земельных участков, заключенным без применения корректирующего коэффициента (Ккор), для отдельных категорий арендаторов земельных участков, установленных Думой Чугуевского муниципального округа, перерасчет ранее начисленной арендной платы с применением корректирующего коэффициента (Ккор) осуществляется со дня возникновения права на его применение. Период, за который производится перерасчет ранее начисленной арендной платы с применением корректирующего коэффициента (Ккор), не может превышать один год со дня обращения за перерасчетом ранее начисленной арендной платы.

4. Вступление в силу

настоящего муниципального правового акта

Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.