АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСЬЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 января 2021 г. № 11

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ

ПЛАТЫ, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПОСЬЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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" администрация Посьетского городского поселения,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить [Порядок](#P45) определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Посьетского городского поселения (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в вестнике поселения «Новгородский пост» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Посьетского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнение настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Посьетского городского поселения Е.Г. Зайцева

Утвержден

Постановлением администрации

Посьетского городского поселения

от 21.01.2021 № 11

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,

УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ПОСЕЬСТКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Посьетского городского поселения, а также условия и сроки внесения арендной платы.

2. Размер арендной платы определяется:

а) по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе;

б) на основании кадастровой стоимости земельных участков в соответствии со ставками арендной платы, установленных настоящим Порядком, в отношении земельных участков, предоставляемых без проведения торгов, и рассчитывается по формуле:

А = К + Сап, где:

А - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

К - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Сап - ставка арендной платы за использование земельного участка.

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

3. Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам аукциона не подлежит изменению при разделе и (или) объединении земельного участка.

При изменении площади земельного участка, предоставленного по итогам аукциона, ежегодный размер арендной платы рассчитывается исходя из стоимости 1 кв. м, определенного по результатам аукциона.

4. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящихся в муниципальной собственности, на право аренды земельных участков ставка арендной платы устанавливается равной:

а) 2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

б) 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

в) 1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

а) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

б) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

в) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Приморского края, с некоммерческой организацией, созданной Приморским краем или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

г) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Приморского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

д) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

е) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

ж) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

6. Арендная плата по истечении трехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в [пункте 5](#P72) настоящего порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимися индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), устанавливается в двукратном размере.

7. Размер арендной платы по истечении четырехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в [пункте 5](#P72) настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), арендная плата устанавливается в четырехкратном размере.

8. Для земельных участков, по которым проходят: энергетические системы инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, объекты транспорта, объекты систем газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, объекты утилизации твердых бытовых отходов, объекты, расположенные в пределах территорий особых экономических зон, объекты единой системы организации воздушного движения, гидротехнические сооружения, причалы, пункты отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства, объекты спорта, применяется ставка арендной платы равная 1,5 %.

Определенный в соответствии с настоящим пунктом, размер арендной платы не должен превышать предельных ставок арендной платы в отношении аналогичных земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации.

9. В случае, если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления заинтересованного лица без проведения торгов до 30.12.2007 при условиях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, ежегодная арендная плата по договорам аренды таких земельных участков устанавливается:

а) в размере 4% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

б) в размере 6% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

10. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов ставка арендной платы применяется равной:

а) 0,3% в отношении земельных участков, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, под объектами сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства);

б) 0,6% в отношении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных, крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, размер арендной платы рассчитывается по ставке от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка;

в) 2% в отношении земельных участков, предоставленных недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

г) 3% в отношении земельных участков предоставленных для размещения гаражей и автостоянок;

д) 4% в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов рекреационного назначения;

е) 6% в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов торговли, общественного питания;

ж) 1,5% в отношении прочих земельных участков.

11. При расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду собственнику индивидуального жилого дома и являющимся местом его постоянного проживания, устанавливается льгота в размере 50 процентов от кадастровой стоимости для следующих категорий граждан:

а) многодетных семей;

б) инвалидов 1, 2, 3 групп;

в) семей имеющих в своем составе ребенка - инвалида, а также ребенка старше 18 лет, являющегося инвалидом 1 группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет;

г) участников Великой Отечественной войны, а также граждан, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

д) лиц, проработавших в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденных орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

е) ветеранов боевых действий;

ж) ветеранов военной службы, ветеранов труда, пенсионеров;

з) граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастроф и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, меры социальной защиты которых установлены федеральным законодательство.

11.1. Размер арендной платы при окончательном расчете в случаях установленных настоящим Порядком не может составлять менее 200 рублей в год.

12. Арендная плата перечисляется арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, ежемесячно до 1 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

Ежегодно арендатор в Администрации Посьетского городского поселения самостоятельно уточняет реквизиты для оплаты аренды.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится.

Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

13. В случае просрочки внесения арендной платы в срок, установленный [пунктом 12](#P109) настоящего Порядка, арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующий период, на сумму невнесенного платежа за каждый день просрочки.

14. Размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, подлежит изменению с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Приморского края, органов местного самоуправления Посьетского городского поселения, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору.

Перерасчет арендной платы арендатор производит самостоятельно с момента вступления в силу указанных правовых актов.

При этом кадастровая стоимость применяется при расчете арендной платы с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло внесение очередных результатов кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.