

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Свердловская область**

**ДУМА СЕВЕРОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

от 23 декабря 2020 года  **№ 66**

г. Североуральск

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Североуральского 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 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", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Свердловской области от 20 февраля 2020 года N 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 Североуральского городского округа, Дума Североуральского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Порядок](#Par42) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Североуральского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Установить, что:

1) [Порядок](#Par42) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Североуральского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), утвержденный настоящим Решением Думы Североуральского городского округа, применяется для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Североуральского городского округа и предоставленные в аренду без торгов, с 1 января 2021 года;

2) ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Североуральского городского округа и предоставленные в аренду без торгов, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц, коэффициенты развития, а также коэффициенты увеличения, определенные и утвержденные в соответствии с [пунктом 3](#Par54) Порядка, утвержденного настоящим решение Думы Североуральского городского круга, применяются с 1 января 2021 года.

2. Признать утратившим силу Решение Думы Североуральского городского округа от 27.02.2013 № 23 "Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Североуральского городского округа с изменениями, внесенными Решениями Думы Североуральского городского округа от 29.01.2014 № 11, от 23.04.2014 № 48, от 23.03.2016 № 26, от 25.01.2017 № 3 и от 29.05.2019 № 25, с 1 января 2021 года.

3. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2021 года.

4. Опубликовать настоящее Решение в газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте Администрации Североуральского городского округа.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Думы Североуральского городского округа по городскому хозяйству и землепользованию (Злобин А.А.).

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Североуральского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.П. Матюшенко  | Председатель ДумыСевероуральского городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Балбекова |

Утверждено

Решением Думы

Североуральского городского округа

 от 23 декабря 2020 года № 66

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,**

**НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**СЕВЕРОУРАЛЬСКОГО 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 Североуральского 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. Исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов (далее - уполномоченный орган):

1) определяет и утверждает ставки арендной платы за земельные участки, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц и в целях поддержки социально значимых видов деятельности - коэффициенты развития;

2) ежегодно утверждает с учетом уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, коэффициенты увеличения.

**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 от 3 июля 2016 года N 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](#Par61) 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](#Par61) 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.

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 в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, по состоянию на дату начала применения ошибочно определенной кадастровой стоимости, по состоянию на дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения такой кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании.

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 проведения работ, связанных с пользованием 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](#Par61) и [6](#Par87) настоящего порядка, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.