



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Свердловская область
ДУМА
БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
48-е заседание 7-го созыва
РЕШЕНИЕ
с. Байкалово

«21» апреля 2021 г.

№ 333

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Байкаловского муниципального района 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", руководствуясь Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 22 Устава Байкаловского муниципального района Свердловской области, Дума Байкаловского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Байкаловского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Установить:

1) Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Байкаловского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), утвержденный настоящим Решением, применяется для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Байкаловского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов, с 1 января 2021 года;

2) ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Байкаловского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов определенные и утвержденные в соответствии с пунктом 3 Порядка, утвержденного настоящим Решением, применяются с 1 января 2021 года.

3. Решение Думы муниципального образования Байкаловский муниципальный район от 27 ноября 2019 года № 214 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Байкаловский муниципальный район» признать утратившим силу.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Опубликовать настоящее Решение в официальном средстве массовой информации и обнародовать на официальных сайтах Администрации Байкаловского муниципального района и Думы Байкаловского муниципального района в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Думы по бюджету, финансам и налоговой политике (Квашнина Т.О.).

Председатель Думы Байкаловского муниципального района
Свердловской области

Г.М. Губина

«21» апреля 2021 г.

Глава Байкаловского муниципального района Свердловской области

А.Г. Дорожкин

«21» апреля 2021 г.

Утверждено Решением Думы Байкаловского муниципального района

21 апреля 2021 г. № 333

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Байкаловского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов

1. Общие положения

1. Предметом регулирования настоящего Порядка является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Байкаловского муниципального района 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 расчете арендной платы применяются ставки арендной платы за земельные участки, утвержденные Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 26.12.2020 года № 4365 "Об утверждении ставок 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".

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:

$АБ = КС \times К_u$, где:

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

$К_u$ - коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле:

$K_y = K_{y1} \times K_{y2} \times \dots \times K_{yn}$, где:

$K_{y1}, K_{y2}, \dots, K_{yn}$ - 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 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 - 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.

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 № 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;

полтора 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 использованием 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.