

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**СОВЕТ СУОЯРВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

XXIV сессия I созыв

**РЕШЕНИЕ**

27.06.2024 № 272

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа, предоставляемые в аренду без торгов**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, Совет Суоярвского муниципального округа **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа, предоставляемые в аренду без торгов (Приложение к решению).

2. Признать утратившим силу Решение Совета Суоярвского городского поселения от 03.08.2015 №128 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Суоярвского городского поселения, предоставленные в аренду без торгов».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в районной газете «Суоярвский вестник» и размещению на официальном сайте Суоярвского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в районной газете «Суоярвский вестник».

Председатель Совета Суоярвского Н.В. Васенина

муниципального округа

Глава Суоярвского

муниципального округа Р.В. Петров

Приложение

к решению Совета Суоярвского

муниципального округа

от 27.06.2024 года № 272

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа, предоставляемые в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582. Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа, предоставляемые в аренду без проведения торгов (далее – земельные участки).

2. В соответствии с настоящим Порядком ставки арендной платы, коэффициенты и их значения установлены в целях определения экономически обоснованной арендной платы за использование земельных участков.

Размер арендной платы определяется в расчете на год на основании кадастровой стоимости земельного участка или рыночной стоимости права аренды земельного участка.

Ставки арендной платы за земельные участки в настоящем Порядке определены в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, установленными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

3. Годовая арендная плата за земельные участки определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка, а в случае отсутствия кадастровой стоимости – как выраженный в рублях процент рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и устанавливается в размере:

а) **0,01 процента** в отношении:

земельных участков, изъятых из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

земельных участков, загрязненных опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшихся загрязнению, заражению или деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельных участков, предоставленных для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов на период проведения проектно-изыскательских работ, но не более двух лет;

земельных участков, используемых для осуществления инвестиционной деятельности в соответствии с Законом Республики Карелия от 5 марта 2013 года № 1687-ЗРК «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Республике Карелия»:

для реализации инвестиционных проектов на срок их окупаемости, но не свыше пяти лет;

для реализации приоритетных инвестиционных проектов на срок их окупаемости, но не свыше семи лет;

для размещения или планирования к размещению объектов инфраструктуры индустриального парка;

земельных участков, предоставленных для размещения аэровокзалов, на период их строительства, но не свыше пяти лет;

земельных участков, предоставленных для размещения гостиниц, кемпингов, туристических комплексов с объемом инвестиций более 500 млн. рублей, на период проведения проектно-изыскательских работ, но не более двух лет;

б) **0,3 процента** в отношении:

земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, право на которые переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, а также из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

земельных участков, предоставленных для размещения объектов по утилизации твердых бытовых отходов методом их сортировки и переработки;

в) **0,5 процента** в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта;

г) **0,7 процента** в отношении земельных участков, предоставленных для размещения нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

д) **1,4 процента** в отношении земельных участков, предоставленных для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики;

е) **1,5 процента** в отношении:

земельных участков, ограниченных в обороте и не относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на которые переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельных участков, предоставленных в соответствии с договором о развитии застроенной территории;

земельных участков, предоставленных для размещения инфраструктуры морских и речных портов, в том числе перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством, за исключением земельных участков, предоставленных для благоустройства территорий и малых архитектурных форм;

земельных участков, образованных из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

ж) **2 процента** в отношении:

земельных участков, не указанных в абзаце втором подпункта «б» и в абзаце втором подпункта «е» настоящего пункта, если право аренды на земельный участок переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельных участков, предоставленных в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации;

земельных участков, предоставленных в аренду пользователю недр для ведения работ, связанных с пользованием недрами;

з) **2,3 процента** в отношении земельных участков, предоставленных для размещения производственных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, за исключением случаев, указанных в абзаце четвертом подпункта "а" настоящего пункта;

и) **2,4 процента** в отношении земельных участков, предоставленных для размещения гостиниц, кемпингов, туристических комплексов, за исключением случаев, указанных в абзаце десятом подпункта «а» настоящего пункта;

к) **2,7 процента** в отношении земельных участков, предоставленных для размещения и (или) обслуживания автотранспорта (автостоянок, автосервиса, автомоек);

л) **3,5 процента** в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе для размещения полигонов.

м) **5 процентов** в отношении земельных участков, предоставленных для размещения административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, за исключением случаев, указанных в абзаце четвертом подпункта "а" настоящего пункта;

н) **13 процентов** в отношении:

земельных участков, предоставленных для размещения объектов общественного питания и бытового обслуживания;

земельных участков, предоставленных для размещения объектов торговли;

земельных участков, предоставленных для размещения автозаправочных станций;

4. Арендная плата за земельные участки определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка, а в случае отсутствия кадастровой стоимости – как выраженный в рублях процент рыночной стоимости земельного участка, размер которого равен двукратной ставке земельного налога в отношении следующих земельных участков:

а) земельных участков, предоставленных для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

б) земельных участков, предоставленных для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, а также объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инфраструктуры воздушного транспорта (за исключением случая, указанного в абзаце девятом подпункта «а» пункта 3 настоящего Порядка);

в) земельных участков, предоставленных для размещения сетей связи и объектов инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

г) земельных участков, предоставленных для размещения объектов космической инфраструктуры;

е) земельных участков, предоставленных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства и религии, за исключением объектов здравоохранения, указанных в пункте 5 настоящего Порядка;

ж) земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленных гражданам или их некоммерческим объединениям для гаражного строительства, ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, за исключением случаев, указанных в абзаце втором подпункта «б» пункта 3 настоящего Порядка;

з) земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

5. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов здравоохранения, строительство которых осуществляется во исполнение распоряжения Президента Российской Федерации от 4 марта 2014 года № 46-рп, определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка, размер которого равен 0,01 процента ставки земельного налога.

6. При заключении договоров аренды земельных участков орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия арендодателя в отношении соответствующих земельных участков (далее – Арендодатели), устанавливают в таких договорах аренды случаи и периодичность изменения арендной платы.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре Арендодателем предусматривается возможность изменения им арендной платы в одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет в связи с изменением кадастровой стоимости, не проводится.

7. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды.

8. Арендная плата вносится арендаторами периодически или единовременно в виде определенных договором аренды в фиксированной сумме денежных платежей