



**ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ШАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКА
ШЕЛАН МУНИЦИПАЛЬНИ КЮШТАН ДЕПУТАТИЙН
КХЕТАШО**

РЕШЕНИЕ

от «04» апреля 2023г.

г. Шали

№13

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шалинского муниципального района Чеченской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Шалинского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137 "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Чеченской Республики от 5 апреля 2016 г. № 35 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чеченской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Чеченской Республики, предоставленные в аренду без торгов» В целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шалинского муниципального района, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Шалинского муниципального района, Уставом Шалинского муниципального района, Совет депутатов Шалинского муниципального района

РЕШИЛ:

Приложение
к решению Совета депутатов
Шалинского муниципального
района
от «04» апреля 2023г. №13

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шалинского муниципального района Чеченской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Шалинского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шалинского муниципального района, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Шалинского муниципального района, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Чеченской Республики от 5 апреля 2016 г. N 35 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чеченской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Чеченской Республики, предоставленные в аренду без торгов», Уставом Шалинского муниципального района и устанавливает механизм определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шалинского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Шалинского муниципального района, предоставленных в аренду без проведения торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы при заключении договоров аренды земельных участков, если иное не установлено федеральными законами, в расчете на год, определяется уполномоченным органом на распоряжение земельными участками (далее - уполномоченный орган) одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) принимается равной рыночному размеру годовой арендной платы за использование земельного участка, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в случаях, прямо указанных в федеральных законах, законах Чеченской Республики и настоящим Порядком;

в) принимается равным размеру земельного налога.

3. Арендная плата за использование земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента, за исключением случаев использования земельных участков для предпринимательской деятельности, в отношении:

- земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы, при этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнутого загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

- земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,15 процента в отношении земельного участка:

- из земель сельскохозяйственного назначения, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды земельного участка в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

- из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного государственным и муниципальным унитарным предприятиям Чеченской Республики для сельскохозяйственного использования;

в) 0,8 процента в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства (сельскохозяйственного использования), предоставленного для осуществления деятельности

крестьянского (фермерского) хозяйства, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства:

- 0,6 процента для земельного участка, расположенного на территории городского округа или городского поселения;

- 0,3 процента для земельного участка, расположенного на территории сельского поселения.

г) 1 процент в отношении:

- земельного участка, изъятого из оборота или ограниченного в обороте и не относящегося к землям сельскохозяйственного назначения, право постоянного (бессрочного) пользования на который переоформлено на право аренды в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

- земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

д) 1,5 процента в отношении земельных участков, не указанных в подпунктах "а" - "г" настоящего пункта, если:

- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком переоформлено на право аренды в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

- право аренды на земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, приобретает собственниками зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицами, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

- право аренды на земельный участок, на котором расположены объекты незавершенного строительства, приобретает собственниками таких объектов незавершенного строительства;

- земельный участок предоставлен на срок не более одного года;

- земельный участок предоставлен для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а в случае если размер арендной платы превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности,

применяется коэффициент 0,5;

- земельный участок предоставлен пользователю недр для проведения работ, связанных с использованием недрами;

е) 0,01 процента в отношении земельного участка, предоставленного управляющей компании индустриального (агропромышленного) парка для осуществления деятельности по созданию, и (или) развитию, и (или) функционированию индустриального (агропромышленного) парка, а также земельного участка, предоставленного резиденту индустриального (агропромышленного) парка для осуществления деятельности по созданию, и (или) развитию, и (или) функционированию индустриального (агропромышленного) парка. По истечении нормативного срока строительства и осуществления государственной регистрации права собственности резидента индустриального (агропромышленного) парка на завершенный строительством объект недвижимости (завершение строительства в соответствии с проектной документацией и ввод объекта в эксплуатацию) - согласно ставкам арендной платы управляющей компании индустриального (агропромышленного) парка, но не более размера земельного налога, определенного уполномоченным органом.

4. Арендная плата принимается равной размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации в отношении данных земельных участков, в случае предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка:

- юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

- юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

- юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы Чеченской Республики для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Чеченской Республики;

- для выполнения международных обязательств Российской Федерации.

5. В случаях, прямо предусмотренных федеральными законами и законами Чеченской Республики, размер арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых в аренду без проведения торгов в

установленном земельным законодательством порядке для строительства и целей, не связанных со строительством, принимается равным рыночному размеру годовой арендной платы, определяемому в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки. Если размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, то размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере земельного налога.

В случае если определенный в соответствии с настоящим пунктом размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных государственным и муниципальным унитарным предприятиям Чеченской Республики, превышает более чем в 2 раза размер земельного налога за такие земельные участки, применяется коэффициент 0,5.

6. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата изменяется не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.

7. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы по требованию 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.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата применена равной рыночной стоимости права аренды, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы по требованию в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости права аренды, но не чаще чем 1 раз в год.

При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

9. При пересмотре размера годовой арендной платы за земельные участки по договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего Порядка, а также при заключении договоров аренды земельных участков без проведения торгов в установленном земельным законодательством порядке в случаях, не указанных в пунктах 3 - 5 настоящего Порядка, размер годовой арендной платы рассчитывается в следующем порядке:

- в размере 2 процентов от кадастровой стоимости для земельных участков площадью до 10000 кв.м;

- в размере, равном рыночной стоимости права аренды таких земельных участков, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", для земельных участков площадью более 10000 кв.м.

В случае отсутствия в договорах аренды земельных участков, заключенных до вступления в силу настоящего Порядка, установленных случаев и периодичности изменения арендной платы за пользование земельным участком, уполномоченным органом вносятся соответствующие изменения в такие договора аренды земельных участков, предусмотренные пунктами 6 – 8 настоящего Порядка.

10. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы:

- арендная плата, подлежащая к уплате, рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается месяц, квартал, полугодие, год - в соответствии с установленными уполномоченным органом условиями договора аренды земельного участка;

- арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков в безналичной форме отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа;

- уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается;

- 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 земельного участка.

За нарушение сроков внесения арендной платы к арендатору применяются санкции, размер которых определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка и действующим законодательством.