



Российская Федерация
Новгородская область
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ)

**Об утверждении Положения о
порядке определения размера
арендной платы, условиях и сроках
внесения арендной платы за
использование земельных
участков, находящихся в
муниципальной собственности
Парфинского городского поселения**

принято Советом депутатов Парфинского городского поселения
___ февраля 2022 года

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", областным законом от 27.04.2015 N 763-ОЗ "О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области"

Совет депутатов Парфинского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Парфинского городского поселения.

2. Признать утратившими силу решение Совета депутатов Парфинского городского поселения от 23.12.2020 N18 "Об утверждении коэффициентов, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, на 2021 год".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года.

4. Опубликовать решение в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Проект подготовил и завизировал:
Председатель КУМИ
Администрации муниципального района

Е.Н. Чернова

**Положение
о порядке определения размера арендной платы, условиях
и сроках внесения арендной платы за использование земельных
участков, находящихся в муниципальной собственности Парфинского
городского поселения**

1. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Парфинского городского поселения, разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", областным законом от 27.04.2015 N 763-ОЗ "О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области", иными нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. За земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата.

2.2. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды и определяется по формуле:

$AP = УПКС \times S \times K$, где:

AP - годовой размер арендной платы (руб.);

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб.);

S - площадь земельного участка (доли);

K - коэффициент, устанавливаемый решением Совета депутатов Парфинского городского поселения, для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не

разграничена, расположенные на территории Парфинского городского поселения (далее - коэффициент).

2.3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в собственности Парфинского городского поселения, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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.

2.4. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Парфинского городского поселения, производит комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района.

2.5. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок согласно расчету либо в соответствии с соглашением о фактическом использовании земельного участка, заключенным между всеми правообладателями помещений в объектах, расположенных на неделимом земельном участке. Арендная плата при этом вносится каждым арендатором отдельно в зависимости от функционального использования принадлежащей ему доли.

2.6. В случае приобретения права аренды земельного участка на торгах, проводимых в форме аукциона, открытого по составу участников, размер арендной платы за земельный участок устанавливается по результатам аукциона.

2.7. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы, определяемый в соответствии с пунктом 2.2 Положения, рассчитывается исходя из количества дней в текущем году и определяется как отношение количества календарных дней, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней в году.

2.8. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, определяется в

размере арендной платы, установленной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.9. В случае передачи юридическими или физическими лицами принадлежащих им помещений, строений, зданий и сооружений полностью или частично в аренду (пользование) третьим лицам арендная плата определяется на основании расчета доли в праве аренды земельного участка в соответствии с фактическим использованием. При этом применяется коэффициент не менее установленного для лиц, передающих указанное имущество.

2.10. В случае передачи юридическими и физическими лицами недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного им в пользование, аренду по договорам с Администрацией Парфинского муниципального района, третьим лицам при определении арендной платы за земельный участок применяется коэффициент, соответствующий фактическому использованию, но не менее установленного для лиц, передающих указанное имущество. При этом при расчете для пропорционально рассчитанной доли земельного участка указанный коэффициент имеет двукратное значение.

2.11. В случае предоставления в аренду земельных участков для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, размер арендной платы устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.12. В случае предоставления земельного участка в аренду лицам, указанным в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанном в отношении такого земельного участка.

2.13. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере пятидесяти процентов земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

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

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях

строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

2.14. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.15. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Новгородской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Основанием для начисления арендной платы является договор аренды земельного участка.

3.2. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором два раза в год равными частями: не позднее 15 сентября, не позднее 15 ноября, если иное не установлено договором аренды.

3.3. Арендная плата по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, вносится в соответствии с реквизитами, установленными в договоре аренды.

В случае изменения реквизитов администратор платежа доводит до арендатора земельного участка информацию об изменениях.

3.4. В платежном документе на перечисление арендной платы в части обязательных реквизитов указываются назначение платежа, дата и номер договора. Платеж вносится в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.5. Ответственность за нарушение условий и сроков внесения арендной платы устанавливается договором аренды.

3.6. Неиспользование арендатором земельного участка либо неиспользование арендатором земельного участка в соответствии с разрешенными видами использования, определенными в договоре, не может служить основанием невнесения или изменения арендной платы.