



Российская Федерация
Новгородская область
ДУМА ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
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 муниципального
района**

принято Думой муниципального района ____ июня 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"

Дума муниципального района

РЕШИЛА:

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 муниципального района.

2. Признать утратившими силу решение Думы Парфинского муниципального района от 24.02.2022 N 95 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района".

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:

Заместитель председателя,
начальник отдела имущественных
отношений комитета по управлению
муниципальным имуществом
Администрации муниципального района

О.В.Пантелеева

Срок проведения антикоррупционной экспертизы с 06 июня по 12 июня 2022 года.

Утверждено
Решением Думы
Парфинского муниципального района
от _____ N _____

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

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 муниципального района, 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:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

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

S - площадь земельного участка (доли);

K - коэффициент, устанавливаемый решением Думы муниципального района, для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная

собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений Парфинского муниципального района (далее - коэффициент).

2.3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в собственности Парфинского муниципального района, 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 муниципального района, 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.

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.

УКАЗАТЕЛЬ РАССЫЛКИ

к проекту Решения Думы Парфинского муниципального района

«Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района»

от _____ № _____

№ п/п	Наименование адресата	Количество экземпляров
1	Дело	1
2	КУМИ	2
	ИТОГО	3

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к проекту Решения Думы Парфинского муниципального района

«Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района»

от _____ № _____

Дата поступления на согласование, подпись	Наименование должности, Инициалы и фамилия руководителя, с которым согласуется проект документа	Дата и номер документа, подтверждающего согласование, или дата согласования, подпись
	Начальник отдела правовой и кадровой работы комитета по обеспечению деятельности Администрации муниципального района И.В. Кучерова	
	Заместитель Главы администрации, председатель комитета по обеспечению деятельности администрации муниципального района Ж.А.Абрамова	