**Собрание представителей**

**закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области**

|  |
| --- |
|   |

 **РЕШЕНИЕ**

« 25 » 08 2017 № 275

Принято « 25 » 08 2017

Председатель Собрания представителей

С.Н.Рузайкин

О внесении изменений в решение Собрания представителей города Заречного

Пензенской области от 27.11.2015 № 110 «Об утверждении Порядка определения

размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности

закрытого административно-территориального образования города Заречного

Пензенской области, предоставленные в аренду без торгов»

На основании абзацев 3-7 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статей 22, 35, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления 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 за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), постановления Правительства Пензенской области от 08.10.2015 № 552-Пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов», в соответствии со статьей 4.2.1 Устава закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

Собрание представителей РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания представителей города Заречного Пензенской области от 27.11.2015 № 110 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, предоставленные в аренду без торгов» следующие изменения:

1.1. Название решения изложить в новой редакции:

«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

1.2. Пункт 1 решения изложить в новой редакции:

«1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (приложение).».

1.3. Приложение к решению изложить в новой редакции (приложение).

1. Настоящее решение опубликовать в печатном средстве массовой информации газете «Ведомости Заречного» и разместить на официальном сайте Администрации города Заречного.



Приложение

УТВЕРЖДЕН

решением Собрания представителей г.Заречного

от 27.11.2015 № 110

в редакции

от 25.08.2017 № 275

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

1. Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего Порядка является механизм определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

1.2. В случае предоставления земельных участков, находящихся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без торгов, на которых расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, годовой размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Заказчиком работ на проведение оценки годового размера арендной платы в соответствии с настоящим пунктом выступает Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области (далее – Комитет по управлению имуществом г.Заречного).

1.3. В случае предоставления земельных участков, находящихся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без торгов, годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

- 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления своей деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.4. В размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

- в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

- 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.

1.5. Годовой размер арендной платы земельных участков, находящихся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

1.6. В случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ежегодная арендная плата за земельный участок устанавливается в размере:

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

- 6 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет и более с даты заключения договора аренды земельного участка.

1.7. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации» годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

2. Расчет годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, за исключением случаев, указанных в разделе 1 настоящего Порядка

2.1. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, за исключением случаев, указанных в разделе 1 настоящего Порядка, рассчитывается по следующей формуле:

А= Ксзу х Нст,

где:

А – годовой размер арендной платы;

Ксзу – кадастровая стоимость земельного участка (в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка);

Нст – налоговая ставка земельного налога, установленная на территории города Заречного Пензенской области для данной категории земельного участка.

3. Особенности изменения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

3.1. При заключении договора аренды земельного участка Комитет по управлению имуществом г.Заречного предусматривает в договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, указанного арендатором в уведомлении арендодателю. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении.

3.2. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Комитет по управлению имуществом г.Заречного предусматривает в договоре возможность изменения арендной платы 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 утверждены результаты кадастровой оценки земель на территории Пензенской области.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

Изменение размера арендной платы в остальных случаях осуществляется в соответствии с условиями договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.3. При заключении договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 1.2. раздела 1 настоящего Порядка Комитет по управлению имуществом г.Заречного предусматривает в договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем один 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.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

3.4. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с пунктом 2.1. раздела 2 настоящего Порядка, Комитет по управлению имуществом г.Заречного предусматривает в договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением ставки налога, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была изменена ставка налога.

В случае изменения налога индексация арендной платы на размер уровня инфляции, указанный в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

3.5. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, вносится Арендатором самостоятельно и ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Арендатор вправе оплатить годовую сумму арендной платы одним платежом не позднее 10 января текущего года.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_