



ГОРОДСКОЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАЛГОБЕК»
«МАГІАЛБИКА ГІАЛА СОВЕТ»

РЕШЕНИЕ

«10» марта 2021 г.

№ 10

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ г.Малгобек», предоставленных в аренду без торгов и на торгах»

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 6 Закона Республики Ингушетия от 14 декабря 2007г. №50-РЗ «О регулировании земельных отношений» Городской Совет муниципального образования "Городской округ город Малгобек" **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ г.Малгобек», и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу:

- Решение Городского Совета МО «Городской округ г.Малгобек» №60 от 07 июля 2011 года. «Об установлении арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Малгобек или государственная собственность на которых не разграничена».

Глава муниципального образования
«Городской округ город Малгобек»

Гайаев М. И.

Председатель Городского Совета
МО «Городской округ город Малгобек»

Евлоев У. С.



МО «Городской округ город Малгобек»
от «10» марта 2021 г. № 10

Положение

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МО «Городской округ г.Малгобек», предоставленные в аренду без торгов и на торгах

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республика Ингушетия от 14 декабря 2007 г. N 50-РЗ «О регулировании земельных отношений» и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МО «Городской округ г.Малгобек», предоставленные в аренду без торгов и на торгах (далее – земельные участки).

2. При предоставлении земельных участков без торгов, ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

0,01 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы Администрации МО «Городской округ г.Малгобек» для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Республики Ингушетия - на срок реализации инвестиционного проекта;

- земельного участка, предоставленного лицу, которое имеет право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

- земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, и предоставленного лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение.

1,5 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного юридическим лицам для размещения автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов регионального или местного значения;

- земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, предоставленного однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и предоставленного лицу, с которым заключено концессионное соглашение.

2 процента в отношении:

- земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

- земельных участков, не указанных в настоящем Положении.

3. Ежегодная арендная плата устанавливается в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка:

- с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

- с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

- с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Республики Ингушетия право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

- с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного

дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

- 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;

- 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 хозяйственного ведения и 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 лицом, которому земельный участок предоставлен для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

- с лицом, которому предоставлен земельный участок для строительства и размещения объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального и коммунального обслуживания, а также объектов для осуществления деятельности по охране окружающей среды и защите животных;

- с государственными и муниципальными унитарными предприятиями.

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков ежегодная арендная плата устанавливается в размере:

- 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

- в размере 2,5 процента 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;

- в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

6. При заключении договоров аренды земельных участков администрация МО «Городской округ г.Малгобек», осуществляющая полномочия арендодателя в отношении соответствующих земельных участков (далее – Арендодатели), устанавливает в таких договорах аренды случаи и периодичность изменения арендной платы. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

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.

Изменение Арендодателем в одностороннем порядке ежегодного размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения, предусматривается в договорах аренды земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

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. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности администрации МО «Городской округ г.Малгобек», на торгах осуществляется в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №36-ФЗ (ред.от 30.12.2020г.), начальная цена предмета аукциона на

право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены на ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, ежегодная арендная плата определяется по результатам аукционных торгов.