



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД АРГУН
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ г. АРГУН**

366287, Чеченская республика, г. Аргун ул. Кадырова 62б, тел/факс 8(87147) 2-23-32

Пятидесятое очередное заседание Совета депутатов муниципального образования г. Аргун второго созыва

РЕШЕНИЕ

от 05 06 2015 г.

№ 36

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Аргун, предоставленные в аренду без торгов

Руководствуясь ст.39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ город Аргун, Совет депутатов города Аргун

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования город Аргун, предоставленные в аренду без торгов (приложение).
2. Считать утратившими силу решения Совета депутатов г. Аргун №85 от 29.10.2010г., №99 от 27.12.2010г.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по вопросам финансово-экономической деятельности, бюджету и налогам.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания, подлежит опубликованию в городской газете «Аргун» и размещению на официальном сайте города.

Глава города Аргун



Р.С.Башаев



Приложение
к решению Совета
депутатов г.Аргун
от 05.06.2015 года № 36

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Аргун, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Аргун, предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

2. Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

2.1. 0,3% процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

б) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

в) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы Чеченской Республики для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

г) земельного участка, предоставленного резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией.

2.2. 0,6 % процента в отношении:

а) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

б) земельного участка, образованного из земельного участка,

предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

в) земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

г) земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

д) земельного участка, предоставленного религиозным организациям;

е) земельного участка, предоставленного гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

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

з) земельного участка, предоставленного лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

и) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленного арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

2.3. 2 % процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка;

в) 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;

г) земельного участка, расположенного на прилегающей к особой экономической зоне территории, предоставленного резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета Чеченской Республики, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости на прилегающей к особой экономической зоне территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

д) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и предоставленного лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

е) земельного участка, предоставленного для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

ж) земельного участка, предоставленного юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

з) земельного участка, предоставленного арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте «и» пункта 2.2 настоящего Порядка), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.4. 2 % процента в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 2.1-2.3 пунктах 3-7 настоящего Порядка.

3. Ежегодная арендная плата за земельный участок равна одной ставке земельного налога, в случае заключения договора аренды земельного участка:

3.1. 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.

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

3.3. 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 Чеченской Республики, с некоммерческой организацией, созданной Чеченской Республикой 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.

3.4. С гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Чеченской Республики право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. С лицом, использующим земельный участок, образованный в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации.

3.9. С лицом, которому земельный участок предоставлен взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. С лицом, которому предоставлен земельный участок, и который имеет право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

4.1. 2,5 % процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

4.2. 0,3 % процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

4.3. 1,5 % процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, равен одной ставке земельного налога.

6. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федеральный закон от 25.10.2001 № 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:

6.1. В размере 2,5 % 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.

6.2. 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.

7. При заключении договоров аренды земельных участков мэрия города Аргун, осуществляющая полномочия арендодателя в отношении соответствующих земельных участков (далее – Арендодатель), 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 Порядка, предусматривается в договорах аренды земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

8. 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.

9. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, вносится ежегодно, не позднее 25 числа месяца оплачиваемого периода.

