ГЕРБ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**РЕШЕНИЕ**

23.12.2021г. № 82

г. Всеволожск

Об утверждении Порядка расчета арендной платы

при аренде земельных участков, находящихся в

собственности муниципального образования

«Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

 В соответствии со ст. 39.7 ЗК РФ, руководствуясь основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства РФ № 582 от 16.07.2009, совет депутатов муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области принял

**РЕШЕНИЕ:**

1. Утвердить Порядок расчета арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Порядок).

2. Администрации «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области руководствоваться Порядком при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

3. Признать утратившим силу решение совета депутатов муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 21.12.2017 № 91 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Всеволожские вести».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, предпринимательству, налогам, инвестициям и экономическому развитию.

Глава муниципального образования В.Е.Кондратьев

Приложение

к решению совета депутатов

от 23.12.2021 года № 82

Порядок расчета арендной платы

при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

1. Общие положения

 1.1. Настоящий Порядок регулирует правоотношения, связанные с определением размера арендной платы при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

 1.2. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, определяется исходя из следующих основных принципов:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

1.3. Категория земель, вид разрешенного использования, местоположение земельного участка определяются в соответствии выпиской из ЕГРН или правоустанавливающими документами на земельный участок.

1.4. Размер арендной платы за земельный участок, устанавливаемый в договоре аренды, определяется в соответствии с настоящим порядком определения арендной платы, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и областным законодательством.

2. Правила определения размера арендной платы

2.1 Настоящие Правила определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и расположенные на территории муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и расположенными за пределами территории муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, взимается в соответствии с нормативным правовым актом муниципального образования на территории которого расположены данные земельные участки. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за указанные земельные участки определяются договором аренды таких земельных участков без учета положений настоящих Правил.

2.2 Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и расположенных на территории муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);

2.3 В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества;

б) 0,02 процента о отношении:

земельного участка, предоставленного в соответствии с концессионными соглашениями, соглашениями о частном - муниципальном партнерстве, в целях строительства социально значимых объектов.

2.4 В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

2.5 Годовая сумма арендной платы за земельный участок перечисляется арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября, если иное не указано в договоре аренды земельного участка, путем перечисления средств на счет, указанный в договоре аренды земельного участка, при этом в случае изменения реквизитов, в адрес арендатора направляется уведомление.

2.6 За просрочку арендной платы за земельный участок арендатором уплачиваются пени в размере 0,1 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

2.7. Размер арендной платы определяется в размере не выше земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.8. Установленный настоящим разделом порядок определения арендной платы не распространяется на предоставление земельных участков в случаях, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.