**ПРОЕКТ**



**ДУМА ГОРНОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**СЕДЬМОЙ СОЗЫВ**

**ВОСЕМЬДЕСЯТ ПЯТОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

г. Нижний Тагил

***Об утверждении Порядка определения размера арендной платы***

***за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Горноуральского городского округа, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов***

Руководствуясь Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5ADE3F33A938E4AD4985D5B4CE85A4C33B710AF8F1012651F26D89039DU8u0O) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=50C7F6213B0B4B57ED31992AC8E0005656340AD5BF078D58025E9DE7945203A62AE64E80EAJ4v0O) Российской Федерации, Бюджетным [кодексом](consultantplus://offline/ref=50C7F6213B0B4B57ED31992AC8E00056563E0CD9B6078D58025E9DE794J5v2O) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=50C7F6213B0B4B57ED31992AC8E0005656340AD5BF0E8D58025E9DE794J5v2O) от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [Постановлением](consultantplus://offline/ref=AE8B92C01EBA30FD3534C9FE919FC393B7CB2E5225749BFF95D35DB9660EDE40F9DB70870F8EB2652C5C273F67iEm4F) 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, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Уставом Горноуральского городского округа, Дума Горноуральского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Порядок](#P34) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Горноуральского городского округа, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов (прилагается).

2. Настоящее Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте Горноуральского городского округа.

4. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету и экономической политике (Казанцева Е.Н.).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Думы Горноуральского  городского округа  В.В. Доможиров | Глава  Горноуральского  городского округа  Д.Г. Летников |

УТВЕРЖДЕН

решением Думы Горноуральского

городского округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся**

**в муниципальной собственности Горноуральского городского округа,**

**при заключении договоров аренды таких земельных участков**

**без проведения торгов**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Предметом регулирования настоящего порядка является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Горноуральского городского округа, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с настоящим порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Глава 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:



АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется по формуле:

АБ = КС x Ку, где:

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C554731A097A7BED9D89238A35DBA01885DF2BB3FFCA209DE9B480D8BAFF576822FF36F5F6F18567D0DE53C683nC53F) от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ 2О государственной кадастровой оценке» (рублей);

Ку - коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле:

Ку = Ку1 x Ку2 x ... x Куn, где:

Ку1, Ку2, ..., Куn - коэффициенты увеличения, ежегодно утверждаемые приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области и применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков.

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Горноуральского городского округа, соответствует ставке, применяемой для расчета арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Горноуральского городского округа, утверждаемой приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов;

ПК - понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц соответствуют понижающим коэффициентам, утверждаемым приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области об утверждении понижающих коэффициентов для отдельных категорий лиц, подлежащих применению для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов;

КР - коэффициент развития соответствует коэффициенту развития, утверждаемому приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области об утверждении коэффициента развития, подлежащего применению для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов.

5. В случае если срок аренды земельного участка составляет менее 1 года, размер арендной платы определяется по формуле:



РАП - размер арендной платы (рублей);

АП - годовой размер арендной платы (рублей), определенный в соответствии с [пунктом 4](#Par11) настоящего порядка;

КД - количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка;

КГ - количество дней в году.

6. В случае если земельный участок предоставлен в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы определяется по формуле:



АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется в соответствии с [пунктом 4](#Par11) настоящего порядка;

Д - размер доли принадлежащих арендатору объектов недвижимого имущества, расположенных на неделимом земельном участке, к общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, который определяется как частное от деления площади объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности или пользовании арендатора, и общей площади всех объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Горноуральского городского округа, соответствует ставке, применяемой для расчета арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Горноуральского городского округа, утверждаемой приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов;

ПК - понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц соответствуют понижающим коэффициентам, утверждаемым приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области об утверждении понижающих коэффициентов для отдельных категорий лиц, подлежащих применению для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов;

КР - коэффициент развития соответствует коэффициенту развития, утверждаемому приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области об утверждении коэффициента развития, подлежащего применению для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов.

7. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

на коэффициент увеличения ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года;

в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с порядком применения сведений о такой стоимости, предусмотренным [статьей 18](consultantplus://offline/ref=C554731A097A7BED9D89238A35DBA01885DF2BB3FFCA209DE9B480D8BAFF576830FF6EFFF0FACF3795955CC581DC2394CE0D08AEn857F) Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и [частью 4 статьи 6](consultantplus://offline/ref=C554731A097A7BED9D89238A35DBA01885D225BDF0C3209DE9B480D8BAFF576830FF6EF9F5F1996FD8CB0597C5972F96D01109AD98A5F253nC5DF) Федерального закона от 31 июля 2020 года № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. В соответствии с законодательством Российской Федерации годовой размер арендной платы за земельные участки не может превышать:

1) в случае если право аренды земельных участков возникает вследствие переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками:

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

двух процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) в случае если земельные участки предоставлены для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=C554731A097A7BED9D89238A35DBA01885DF2CBEF1C5209DE9B480D8BAFF576830FF6EF9F7F79C6D859115938CC1228BD10E16AE86A5nF53F) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, - размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

3) в случае если права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения ограничены законодательством Российской Федерации, - 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;

4) в случае определения годового размера арендной платы по формулам, предусмотренным [пунктами 4](#Par11) и [6](#Par37) настоящего порядка, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.