**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«МЕЛЕКЕССКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

29.02.2024 № 7/20

Экз.№\_\_\_

г. Димитровград

**О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области от 31.10.2018 № 2/5 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Совет депутатов муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области седьмого созыва

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета депутатов муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области от 31.10.2018 № 2/5 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов» (с изм. 28.10.2022 № 57/270) (далее - Порядок) следующего содержания:

1.1. Пункт 1.2 раздела 1 «Общие положения» изложить в новой редакции следующего содержания:

«1.2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка и отражается в договорах аренды земельных участков.».

1.2. Раздел 2 «Порядок определения размера арендной платы» изложить в новой редакции следующего содержания:

«

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1.Размер ежегодной арендной платы за земельные участки определяется как значение произведения размера кадастровой стоимости земельного участка, размера налоговой ставки земельного налога, и размера поправочного коэффициента к размеру налоговой ставки земельного налога, предусмотренного таблицей, за исключением случаев, указанных в пунктах 2.2 - 2.8 настоящего раздела и рассчитывается по формуле:

P = КС х СТзнx k,

где:

P - арендная плата за использование земельных участков;

k - поправочный коэффициент к ставке земельного налога в зависимости от случаев предоставления земельных участков;

СТзн - ставка земельного налога установленная решением представительного органа муниципального образования поселения, на территории которого, находится данный земельный участок.

КС - кадастровая стоимость земельного участка.

Таблица

Размер поправочного коэффициента к размеру налоговой ставки земельного налога, применяемый для расчета арендной платы

за земельные участки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование случаев предоставления земельных участков | Размер поправочного коэффициента к размеру налоговой ставки земельного налога |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 1 |
| 2. | Земельные участки, предоставленные:члену дачного, садоводческого и огороднического объединения или этим объединениям;лицам, определенным пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для использования в целях образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, здравоохранения, социального обслуживания, культурного развития, для религиозного использования | 0,7 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:торговли; (за исключением нестационарных торговых объектов)общественного питания;бытового обслуживания | 1,3 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и размещения общежитий | 1 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки) | 3,3 |
| 7. | Земельные участки, на которых расположены объекты, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих банковскую и страховую деятельность, а также кредитных организаций | 4 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения: предприятий по производству алкогольной продукции;зданий и сооружений, предназначенных для развлечения | 2,7 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса (за исключением земельных участков, указанных в строке 10 настоящей таблицы) | 2 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, расположенные на землях промышленности и иного специального назначения | 13,3 |
| 11. | Земельные участки, на которых расположены объекты, предназначенные для организации и проведения лотерей | 2,2 |
| 12. | Земельные участки, на которых расположены объекты, предназначенные для производства, размещения и распространения рекламы | 66,6 |
| 13. | Земельные участки, предназначенные для размещения инфраструктуры подвижной радиотелефонной связи | 35 |
| 14. | Земельные участки, используемые:для отдыха (рекреации);для размещения объектов, предназначенных для осуществления курортной и санаторной деятельности | 0,2 |
| 15. | Земельные участки, предназначенные:для специальной деятельности;для размещения кладбищ | 0,1 |
| 16. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей для собственных нужд, индивидуальных и кооперативных погребов | 0,5 |
| 17. | Земельные участки, предназначенные для размещения:объектов спорта;приютов для животных | 0,1 |
| 18. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры организациями, которым в соответствии с Законом Ульяновской области от 15.03.2005 № 019-ЗО «О развитии инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области» присвоен статус организации, уполномоченной в сфере формирования и развития инфраструктуры промышленных зон | 0,001 |
| 19. | Земельные участки, расположенные в границах территорий опережающего развития, указанных в части 1 статьи 34 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации», предоставляемые резидентам указанных территорий | 0,1 |
| 20. | Земельные участки, предоставляемые в соответствии с подпунктами 21 и 22 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. | 0,001 |
| 21. | Земельные участки, не указанные в [строках 1](file:///C%3A%5CUsers%5Cadmin%5CDesktop%5C%D0%9C%D0%BE%D1%8F%20%D0%9A%D0%BE%D0%BF%D0%B8%D1%8F%5CF%5C%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C2023%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%A1%D0%94%5C%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%20%D0%B2%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%20%D0%B2%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4.doc#Par56) - [20](file:///C%3A%5CUsers%5Cadmin%5CDesktop%5C%D0%9C%D0%BE%D1%8F%20%D0%9A%D0%BE%D0%BF%D0%B8%D1%8F%5CF%5C%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C2023%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%A1%D0%94%5C%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%20%D0%B2%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%20%D0%B2%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4.doc#Par116) | 1,3 |

2.2. 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 пользованием недрами, равен размеру арендной платы, определенному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.3. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные для выполнения изыскательских работ и для осуществления строительства объектов недвижимости (за исключением малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и осуществления строительства общежитий), устанавливается равным 50 процентам размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, если иное не установлено земельным законодательством.

Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные для выполнения изыскательских работ и индивидуального жилищного строительства, признается равным 0,25 процента их кадастровой стоимости.

В случае если право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано до 1 марта 2015 года или земельный участок, на котором расположен такой объект, предоставлен в аренду до 1 марта 2015 года, собственник этого объекта в целях завершения его строительства имеет право однократно заключить договор аренды указанного земельного участка сроком на три года без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего абзаца применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом. Размер ежегодной арендной платы за такой земельный участок определяется в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела.

В случае если по истечении трех лет со дня предоставления земельного участка в аренду для осуществления жилищного строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для осуществления индивидуального жилищного строительства либо для реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства в соответствии с абзацами третьим и четвертым части 2 статьи 13.2 Закона Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области») объект недвижимости на таком земельном участке не построен и не введен в эксплуатацию, размер ежегодной арендной платы за этот земельный участок устанавливается равным двукратному размеру налоговой ставки земельного налога, подлежащей применению в отношении соответствующего земельного участка.

Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные собственникам зданий и сооружений, право которых на приобретение в собственность земельных участков ограничено законодательством Российской Федерации, равен сумме земельного налога, взимаемого с предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями и сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

2.4. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения гаражей для собственных нужд, индивидуальных и кооперативных погребов, находящихся в оползневой зоне и (или) в зоне подтопления, устанавливается равным 50 процентам размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела.

Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам, находящимся в оползневой зоне и (или) в зоне подтопления, устанавливается равным 10 процентам размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела».

2.5. В случае осуществления арендатором одновременно нескольких видов экономической деятельности и (или) использования им земельного участка одновременно в соответствии с несколькими видами разрешенного использования применяется наибольший размер арендной платы, определенный в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела.

2.6. В случае поступления в администрацию муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора, отдела муниципального контроля администрации муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля, информации о неиспользовании земельного участка, предназначенного для ведения сельского хозяйства, по целевому назначению или использовании его с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде, размер ежегодной арендной платы за такой земельный участок со дня выявления нарушения до дня его устранения устанавливается равным десятикратному размеру налоговой ставки земельного налога, подлежащей применению в отношении указанного земельного участка.

2.7. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных торговых объектов, устанавливается равным 10 процентам кадастровой стоимости таких земельных участков.

Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных торговых объектов, устанавливается равным 50 процентам размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, в отношении одного земельного участка с наибольшим размером арендной платы для каждого арендатора.

2.8. При заключении договоров аренды земельных участков администрация муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области предусматривает в таких договорах случаи, срок и (или) периодичность изменения (пересмотра) размера арендной платы за земельный участок в одностороннем порядке по требованию арендодателя в соответствии с настоящим разделом и пунктом 3.4 раздела 3 настоящего Порядка.».

1.3. Подпункт 3.1.1. пункта 3.1. раздела 3 «Порядок, условия и сроки внесения арендной платы» изложить в новой редакции следующего содержания:

«3.1.1. Юридическими и физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки в целях осуществления деятельности, не связанной с ведением сельского хозяйства, ежемесячно - по 10 число месяца, следующего за истекшим, за декабрь - не позднее 25 декабря текущего года.».

1.4. В подпункте 3.1.3. пункта 3.1. раздела 3 «Порядок, условия и сроки внесения арендной платы» после слов «земельные участки для» дополнить словом «размещения».

1.5. Пункт 3.4. раздела 3 «Порядок, условия и сроки внесения арендной платы» изложить в новой редакции следующего содержания:

«3.4. Изменение размера арендной платы за земельные участки в одностороннем порядке осуществляется по следующим основаниям:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением порядка определения размера арендной платы;

в связи с изменением налоговых ставок земельного налога.

Пересмотр размера арендной платы за земельные участки осуществляется по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором возникли основания для изменения размера арендной платы.

Значения составных частей формулы, в соответствии с которой определяется размер арендной платы за земельные участки (за исключением значения размера кадастровой стоимости земельного участка, являющегося элементом этой формулы), изменяются в большую сторону не чаще одного раза в три года.»

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

3. Контроль исполнения настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования А.Р. Мидаров