**АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИАРГУНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 23 декабря 2021 г. № 945

п. г. т. Приаргунск

**Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приаргунского муниципального округа Забайкальского края предоставленные в аренду без торгов**

Руководствуясь пунктом 3 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Забайкальского края от 19.06.2015г. № 305, «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов», Уставом Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, администрация Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par31) определения размера арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2022 года.

 3.Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте Приаргунского муниципального округа Забайкальского края в сети «Интернет».

Глава Приаргунского

муниципального округа Забайкальского края Е.В. Логунов

 Утвержден

 постановлением администрации

Приаргунского муниципального округа

 Забайкальского края

 от 23 декабря 2021 г. № 945

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета размера годовой арендной платы при сдаче в аренду без торгов земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приаргунского муниципального округа Забайкальского края (далее - земельные участки), если иной порядок расчета размера годовой арендной платы за земельные участки не установлен Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами.

2. Размер годовой арендной платы за земельные участки, за исключением случаев, указанных в [пунктах 5](#Par56) - [8](#Par79) настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

АП = КС x К, где:

АП - размер годовой арендной платы за земельный участок, в рублях;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (в случае если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К - расчетный коэффициент;

К1 - корректирующий коэффициент.

3. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, применяются расчетные коэффициенты, в соответствии с приложением к настоящему Порядку исходя из вида разрешенного использования.

4. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, применяется корректирующий коэффициент, равный 1.

 5. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается равным 0,2 процента от кадастровой стоимости такого земельного участка, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

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

 2) с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;

 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 Забайкальского края, с некоммерческой организацией, созданной Забайкальским краем 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;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Забайкальского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

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 оперативного управления;

6) в соответствии с пунктом 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» с членами некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, и с членами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций, или с собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

7) с гражданином, заключившим в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" договор аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования, индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства.

6. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с гражданином, заключившим в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" договор аренды земельного участка, за исключением случаев, указанных в [подпункте 9 пункта 9](#Par0) настоящего Порядка;

2) с лицом, являющимся собственником здания, сооружения, расположенного на земельном участке, зарезервированном для государственных или муниципальных нужд либо ограниченном в обороте.

7. В случае если размер годовой арендной платы, установленный в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка.

8. Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога по земельным участкам в составе:

1) земель сельскохозяйственного назначения, используемых физическими лицами, осуществляющими ведение личного подсобного хозяйства либо крестьянского (фермерского) хозяйства;

2) земель различных категорий, используемых:

а) ветеранами и инвалидами Великой Отечественной войны;

б) ветеранами и инвалидами боевых действий;

 в) мужчинами, достигшими возраста 60 лет, и женщинами, достигшими возраста 55 лет;

г) инвалидами, имеющими II, III степени ограничения способности к трудовой деятельности, а также лицами, имеющими I, II группы инвалидности, установленные до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

д) инвалидами с детства.

 ж) многодетными семьями имеющих трех и более детей не достигшими 18 летнего возраста;

 *9.* В случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации либо распоряжением Губернатора Забайкальского края в соответствии с подпунктами 1, 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается:

 1) в размере 0,015 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для целей, установленных пунктом 3 части 1 статьи 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков на территории Забайкальского края, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов», в случае реализации масштабного инвестиционного проекта на территории моногородов Забайкальского края для создания площадок, обеспеченных коммунальной и транспортной инфраструктурой, для размещения новых производств и диверсификации экономики моногородов;

 2) в размере 0,15 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для целей, не предусмотренных [подпунктами 1](#Par1), [3](#Par5) настоящего пункта.

 3) в размере 0,005 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для целей, установленных пунктом 3 части 1 статьи 3 Закона Забайкальского края от 30 июня 2015 года № 1194-ЗЗК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», в случае реализации масштабного инвестиционного проекта на территории земельных участков, сопряженных с государственной границей Российской Федерации и связанных с созданием музейного комплекса, который будет способствовать развитию туристических услуг и формированию маркетинговых площадок для товаропроизводителей Приаргунского муниципального округа Забайкальского края.

10. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, в том числе земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды в соответствии с правилами главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за использование указанных земельных участков устанавливается в пределах:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

 11. В случае если по истечении первоначального срока действия договора аренды земельного участка, заключенного для целей строительства, в том числе для целей индивидуального жилищного строительства, построенный на таком земельном участке объект недвижимости не введен в эксплуатацию, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере годовой арендной платы, предусмотренном для соответствующих целей, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3.1 пункта 2, пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

 Для целей настоящего Порядка под первоначальным сроком действия договора аренды земельного участка понимается срок действия договора аренды земельного участка, установленный при подписании сторонами договора аренды земельного участка.

12. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимого имущества.

Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

13. В случае если земельные участки, предоставленные в аренду, имеют одновременно несколько видов разрешенного использования, размер годовой арендной платы рассчитывается пропорционально площадям, занимаемым данными объектами (помещениями в них), на основании представленного арендатором подсчета площади земельных участков, заверенного кадастровым инженером.

При непредставлении указанного в настоящем пункте подсчета площади земельных участков при определении размера годовой арендной платы за такой земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокий расчетный коэффициент.

14. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется в связи:

1) с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

2) с изменением ставок арендной платы;

3) с изменением ставок земельного налога;

4) с изменением значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

5) с изменением порядка (методики) определения арендной платы.

6) с выявлением в расчете арендных платежей ошибки, допущенной в результате неправильного применения методики расчета арендной платы и (или) значений расчетного и корректирующего коэффициентов.

15. Размер годовой арендной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении) ставок арендной платы, ставок земельного налога, значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка (методики) определения арендной платы за земельные участки.

16. Размер годовой арендной платы, рассчитанный в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором принят акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

17. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном статьей 24.18Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении размера годовой арендной платы начиная с 1 января года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

18. Арендная плата за соответствующий год вносится:

1) физическими лицами в срок до 15 сентября, а в случае если договор аренды земельного участка заключен после 15 сентября - в срок до 15 декабря;

2) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями ежеквартально не позднее 15-го числа последнего месяца квартала. Условия внесения арендной платы за земельные участки определяются договором аренды.

 Приложение

 к Порядку определения размера

 арендной платы за земельные участки,

 государственная собственность

 на которые не разграничена, на территории

 Приаргунского муниципального округа

 Забайкальского края, предоставленные

 в аренду без торгов.

РАСЧЕТНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ,

ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

 ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ

РАЗГРАНИЧЕНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ПРИАРГУНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

1. (для сельских и Кличкинской администрации)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида (подвида) разрешенного использования земельного участка | Расчетный коэффициент  |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки для размещения домов индивидуальной жилой застройки: |  |
| 1.1. | строительство индивидуальных жилых домов | 0,0055 |
| 1.2. | эксплуатация индивидуальных жилых домов | 0,0055 |
| 1.3. | эксплуатация домов имеющих 2 и более квартиры |  0,0055 |
| 2. | Земельные участки в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования) | 0,01 |
| 3. | Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства в индивидуальном порядке | 0,17 |
| 4. | Земельные участки для сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственного производства) | 0,002 |
| 5. | Земельные участки для сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на определенной территории | 0,0015 |
| 6. | Земельные участки для эксплуатации объектов коммунального обслуживания: |  |
| 6.1. | котельные, водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, линии электропередачи, линии связи | 0,2 |
| 6.2. | очистные сооружения | 0,024 |
| 6.3 | оборудование базовых станций сотовой радиотелефонной связи в контейнере - аппаратной | 1,3 |
| 7. | Земельные участки для эксплуатации гаражей и автостоянок: |  |
| 7.1. | гаражи индивидуальные, гаражи боксового типа непроизводственного назначения | 0,022 |
| 8. | Земельные участки для эксплуатации объектов торговли: |  |
| 8.1. | торговые центры, торгово-развлекательные центры, магазины, рынки | 0,02 |
| 8.2. | павильоны | 0,17 |
| 9 | Земельные участки для эксплуатации объектов развлечений: |  |
| 9.1. | развлекательные центры, танцевальные площадки, дискотеки, детские игровые площадки | 0,003 |
| 10. | Земельные участки для эксплуатации объектов общественного питания: |  |
| 10.1. | кафе, столовые, закусочные | 0,01 |
| 10.2. | хлебопекарни, цеха по производству и продаже полуфабрикатов | 0,013 |
| 11. | Земельные участки для эксплуатации объектов бытового обслуживания: |  |
| 11.1. | мастерские мелкого ремонта, сапожные мастерские, дома быта, ателье, фотоателье, бани, сауны, туалеты, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты, химчистки, пункты проката бытовых изделий и предметов личного пользования, пункты приема стеклопосуды | 0,011 |
| 12. | Земельные участки для эксплуатации объектов гостиничного обслуживания: |  |
| 12.1. | гостиницы  | 0,01 |
| 13 | Земельные участки для эксплуатации объектов обслуживания автотранспорта: |  |
| 13.1 | автозаправочные станции | 0,0025 |
| 13.2. | автомойки, станции (пункты) технического обслуживания, мастерские по ремонту автомобилей, шиномонтаж, иные объекты, предназначенные для оказания услуг по ремонту, техническому обслуживанию и содержанию автотранспортных средств | 0,005 |
| 13.3. | для размещения железнодорожных путей и складов | 0,012 |
| 14. | Земельные участки для эксплуатации административных и офисных зданий: |  |
| 14.1. | административные здания, офисы | 0,04 |
| 15. | Земельные участки для эксплуатации объектов социального обеспечения: |  |
| 15.1. |  детские дома, размещение объектов отделений почты | 0,015 |
| 16. | Земельные участки для эксплуатации производственных зданий, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок: |  |
| 16.1. | промышленные объекты, производственные базы, производственные гаражи, склады, овощехранилища | 0,012 |
| 16.2. | пункты приема черных и цветных металлов | 0,03 |
| 17. | Прочие земельные участки: |  |
| 17.1. | земельные участки, на которых отсутствуют объекты капитального строительства | 0,05 |
| 17.2. | земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства | 0,16 |

2. (для МКУ «Приаргунская городская администрация»)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида (подвида) разрешенного использования земельного участка | Расчетный коэффициент  |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки для размещения домов индивидуальной жилой застройки: |  |
| 1.1. | строительство индивидуальных жилых домов | 0,011 |
|  |  |  |
| 1.2. | эксплуатация индивидуальных жилых домов, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта | 0,011 |
| 1.3. | размещение домов многоэтажной жилой застройки  | 0,0007 |
| 2. | Для садоводства, огородничества, дачного хозяйства в индивидуальном порядке | 0,014 |
| 3. | Земельные участки для сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственного производства), за границами населенного пункта | 0,003 |
| 4. | Земельные участки для эксплуатации объектов коммунального обслуживания: |  |
| 4.1. | водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции | 0,1 |
| 4.2. | очистные сооружения, полигоны по захоронению твердых бытовых отходов | 0,0001 |
| 5. | Земельные участки для эксплуатации гаражей | 0,02 |
| 6. | Земельные участки для эксплуатации объектов торговли и объектов развлечений: |  |
| 6.1 | торговые центры, торгово-развлекательные центры, магазины, рынки | 0,02 |
| 6.2 | нестационарные торговые объекты, павильоны, киоски, детские игровые площадки дискотеки, ночные клубы | 0,16 |
| 7. | Земельные участки для эксплуатации объектов общественного питания: |  |
| 7.1. | Кафе, рестораны, бары, столовые, закусочные, бистро, кафетерии | 0,03 |
| 8.2. | хлебопекарни, цеха по производству и продаже полуфабрикатов | 0,02 |
| 8. | Земельные участки для эксплуатации объектов бытового обслуживания, в том числе мастерские мелкого ремонта, сапожные мастерские, дома быта, ателье, фотоателье, бани, сауны, туалеты, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты, химчистки, пункты проката бытовых изделий и предметов личного пользования | 0,011 |
| 9. | Земельные участки для эксплуатации объектов гостиничного обслуживания (гостиницы, мотели, отели) | 0,04 |
| 10. | Земельные участки для эксплуатации объектов обслуживания автотранспорта (автомойки, станции (пункты) технического обслуживания, мастерские по ремонту автомобилей, шиномонтаж, иные объекты, предназначенные для оказания услуг по ремонту, техническому обслуживанию и содержанию автотранспортных средств) | 0,006 |
| 10.1. | Автозаправочные станции, газонаполнительные станции | 0,0025 |
| 11. | Земельные участки для эксплуатации административных и офисных зданий, банков и кредитных организаций | 0,02 |
| 12. | Земельные участки для эксплуатации объектов образования и просвещения, в том числе детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, техникумы, колледжи, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, институты, университеты, учебные заведения по переподготовке и повышению квалификации | 0,005 |
| 12.1. | Для размещения автодромов  | 0,0025 |
|  |  |  |
| 13. | Земельные участки для эксплуатации объектов здравоохранения, в том числе поликлиники, больницы, аптеки, стоматологические кабинеты, частные клиники, иные объекты частной профильной медицины | 0,04 |
| 14. | Земельные участки для эксплуатации объектов ветеринарного обслуживания, в том числе пункты временного содержания и разведения животных | 0,005 |
| 15. | Земельные участки для эксплуатации производственных зданий, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, в том числепромышленные объекты, производственные базы, производственные гаражи, склады, редакции газет, издательства, типографии, овощехранилища | 0,02 |
| 16. | Земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов | 0,03 |
| 17. | Земельные участки для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | 0,005 |
| 18. | Прочие земельные участки: |  |
| 18.1 | земельные участки, на которых отсутствуют объекты капитального строительства | 0,5 |
| 18.2 | земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства | 0,6 |