****

**Российская Федерация (Россия)**

**Республика Саха (Якутия)**

**Муниципальное образование «Город Удачный»**

**Городской Совет депутатов**

**IV созыв**

**X СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**12 сентября 2018 года №10-6**

**О внесении изменений в решение городского Совета депутатов МО «Город Удачный» от 28 марта 2015 года № 27-2 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и Положения о порядке определения размера арендной платы и о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы, льгот по арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года№ 131-ФЗ **«**Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации**»**, Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 января 2008 года № 26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 15 ноября 2013 года № 374 «О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия)», Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 9 апреля 2012 года № 143 «О кадастровой стоимости земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Республики Саха (Якутия)**»**, Приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), в целях регулирования неналоговых правоотношений на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), **городской Совет депутатов МО «Город Удачный» решил:**

1. Внести в решение городского Совета депутатов МО «Город Удачный» от 28 марта 2015 года № 27-2«Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и Положения о порядке определения размера арендной платы и о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы, льгот по арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)» следующие изменения:

п.4.2 приложения 1 после слов «-юридические лица, имеющие земельные участки, предназначенные для размещения рынков;» дополнить абзацем следующего содержания: «-субъекты малого и среднего предпринимательства, арендующие земельные участки, предназначенные для обслуживания автотранспорта (стоянок, парковок);».

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в порядке, предусмотренном Уставом МО «Город Удачный».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 сентября 2018 года.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, налоговой политике, землепользованию, собственности (Иващенко В.М.).

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава города**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Приходько**  12 сентября 2018 года  дата подписания | **Председатель**  **городского Совета депутатов**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Файзулин** |

Приложение 1

к решению городского Совета депутатов

МО «Город Удачный»

от 28 марта 2015 года №27-2

*(В редакции решений городского Совета депутатов МО «Город Удачный»*

*от 07.12.2015 №33-5,*

*от 12.09.2018 №10-6)*

**Положение о порядке определения размера арендной платы и о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы, льгот по арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

**1. Общие положения**

* 1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 января 2008 года № 26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 15 ноября 2013 года № 374 «О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия)», Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 09 апреля 2012 года № 143 «О кадастровой стоимости земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Республики Саха (Якутия), Уставом муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, льгот по арендной плате за использование земельных участков,государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

**2. Порядок определения размера арендной платы**

**за земельные участки, государственная собственность**

**на которые не разграничена на территории муниципального образования**

**«Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

2.1. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее - земельные участки), определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на ставку арендной платы, утвержденную представительным органом МО «Город Удачный».

2.2. Ставка арендной платы за земельные участки определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости земельного участка и не может быть ниже ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельный участок.

Ежегодно к размеру арендной платы за использование земельных участков применяется поправочный коэффициент, учитывающий показатель инфляции на текущий финансовый год.

2.3. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раз в год по следующим основаниям:

* изменение ставки арендной платы в связи с актуализацией кадастровой оценки;
* применение поправочного коэффициента, учитывающего показатель инфляции на текущий финансовый год;
* перевод земельного участка из одной категории в другую;
* изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
* изменение кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки;
* по иным, установленным основаниям.

По договорам аренды земельных участков, заключенным до вступления в силу настоящего Решения, размер арендной платы изменяется не чаще одного раз в год по вышеуказанным основаниям.

2.4. Арендная плата взимается за земельный участок в целом, без выделения застроенной и незастроенной части.

2.5. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящегося на неделимом земельном участке.

**3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

**за земельные участки**

3.1. Администрация МО «Город Удачный» производит расчет арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков.

В случае, когда земельные участки используются без заключения договоров аренды, а также не в соответствии с их целевым назначением, начисление арендной платы за земельные участки осуществляется по факту их использования на основании актов обследования земельных участков, составленных администрацией МО «Город Удачный», при осуществлении муниципального контроля за использованием земель в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2. Начисление арендной платы за земельные участки осуществляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка**.**

Оплата арендной платы осуществляется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью соответствующего договора аренды земельного участка.

Первый расчет арендной платы, составленный на период с начала срока действия договора аренды земельного участка до окончания текущего финансового года, предъявляется арендатору при подписании акта приема-передачи земельного участка.

В последующем расчет арендной платы производится ежегодно, с учетом задолженности по договору аренды земельного участка, неотъемлемой частью которого он является.

Все составленные расчеты арендной платы являются неотъемлемой частью соответствующего договора аренды земельного участка.

3.3. Сроки внесения арендной платы устанавливаются первый квартал 2015 года - не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом, последующие платежи - не позднее 25-го числа последнего месяца текущего квартала в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков.

3.4. За несвоевременное внесение арендной платы взимается неустойка в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от невнесенного размера арендной платы, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

3.5. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды должен быть не ниже размера арендной платы по договору аренды земельного участка, в пределах которого заключается договор субаренды.

3.6. При предоставлении земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельного участка, арендная плата устанавливается по результатам аукциона, где начальная (минимальная) цена определяется на основании результатов независимой оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.7. Арендная плата поступает по уровням бюджетов в соответствии с нормативами, установленными бюджетным законодательством Российской Федерации

3.8. При предоставлении в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объектов, в случаях, установленных федеральным законодательством, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ставка арендной платы за такой земельный участок устанавливается в размере ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

3.9. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

**4. Льготы по арендной плате за земельные участки**

4.1. Льготы по арендной плате за земельные участки устанавливаются на текущий финансовый год.

4.2. Льгота по арендной плате за земельные участки применяется для следующей категории лиц,

* **в размере 100% от годовой арендной платы:**

- ветераны Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых распространены социальные гарантии и льготы ветеранов Великой Отечественной войны, - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

- инвалиды Великой Отечественной войны - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

- инвалиды 1 и 2 групп, - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

- граждане, подвергающиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на автономных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику, - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

- Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда и полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы и за службу Родине в Вооруженных Силах СССР - в отношении земельных участков, используемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью;

**-** юридические лица, имеющие земельные участки, предназначенные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.

* **в размере 95% от годовой арендной платы:**

- юридические лица, имеющие земельные участки, предназначенные для размещения рынков;

- субъекты малого и среднего предпринимательства, арендующие земельные участки, предназначенные для обслуживания автотранспорта (стоянок, парковок);

*(абзац введен решением городского Совета депутатов МО «Город Удачный» от 12.09.2018 №10-6)*

- юридические лица, имеющие земельные участки, предназначенные для размещения объектов физической культуры и спорта.

* **в размере 50% от годовой арендной платы:**

- неработающие пенсионеры.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**