

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ**

**ШЕСТОЙ СОЗЫВ**

 **Р Е Ш Е Н И Е**

**пятьдесят второе заседание**

21.01.2021г. № 52/9

город Верхний Тагил

***Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил и предоставленные в аренду без торгов***

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009г. №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», Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Свердловской области от 20.02.2020г. №82-ПП «Об утверждении порядка 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», руководствуясь Уставом городского округа Верхний Тагил, Дума городского округа Верхний Тагил

Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить [Порядок](#Par34) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил и предоставленные в аренду без торгов (Приложение №1).

2. Установить:

1) [Порядок](#Par34) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), утвержденный настоящим Решением Думы городского округа Верхний Тагил, применяется для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил и предоставленные в аренду без торгов, с 01.01.2021 года;

2) ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил и предоставленные в аренду без торгов, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц, коэффициенты развития, а также коэффициенты увеличения, определенные и утвержденные в соответствии с [пунктом 3](#Par44) Порядка, утвержденного настоящим Решением Думы городского округа Верхний Тагил, применяются с 01.01.2021 года.

3. Признать утратившим силу Решение Думы городского округа Верхний Тагил от 27.02.2012 №51/13 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил», с 01.01.2021 года.

 4. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2021 года.

 5. Опубликовать настоящее Решение в газете «Местные ведомости», разместить на официальном сайте городского округа Верхний Тагил [www.go-vtagil.ru](http://www.go-vtagil.ru/), и официальном сайте Думы городского округа Верхний Тагил [www.duma-vtagil.ru](http://www.duma-vtagil.ru).

 6. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя главы администрации по жилищно–коммунальному и городскому хозяйству (Русалеева Н.Н.).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думыгородского округа Верхний Тагил  \_\_\_\_\_подпись\_\_\_ Е.А.Нехай |  Глава городского округа  Верхний Тагил  \_\_\_\_подпись\_\_В.Г.Кириченко  |

Верноведущий специалист Думы городского округа Верхний Тагил О.Г. Мезенина |  |

 |  |

**Приложение №1**

**Утверждено**

**Решением Думы**

 **городского округа Верхний Тагил**

**от 21.01.2021г. № 52/9**

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ**

**И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Предметом регулирования настоящего порядка является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

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

3. Исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов (далее - уполномоченный орган):

1) определяет и утверждает ставки арендной платы за земельные участки, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц и в целях поддержки социально значимых видов деятельности - коэффициенты развития;

2) ежегодно утверждает с учетом уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, коэффициенты увеличения.

**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 от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О 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, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

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](#Par51) 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](#Par51) 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;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

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 в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, по состоянию на дату начала применения ошибочно определенной кадастровой стоимости, по состоянию на дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения такой кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании.

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 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](#Par51) и [6](#Par77) настоящего порядка, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.