



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН

РЕШЕНИЕ

26 ноября 2020 года № 8/76

г. Клин
Московская область

Об утверждении Порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Клин Московской области

В соответствии со ст. 22, 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», в целях регулирования земельных отношений при передаче земельных участков в аренду гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования городской округ Клин Московской области, руководствуясь Уставом городского округа Клин Московской области,

Совет депутатов городского округа Клин РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Клин Московской области (прилагается).
2. Направить настоящее решение Главе городского округа Клин для подписания, опубликования в газете «Серп и Молот» и размещения на официальном сайте Администрации городского округа Клин в сети Интернет.

Глава городского округа Клин



А.Д. Сокольская

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КЛИН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящим Порядком определяются размер, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Клин Московской области (далее - земельные участки).

2. Арендная плата за земельные участки взимается с даты начала течения срока договора либо с даты, указанной в договоре, в случае возникновения правоотношений, возникших до даты заключения договора аренды.

3. Физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели вносят арендную плату в полном объеме ежеквартально, до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы (Апл) при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Клин Московской области, осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

4.1. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

4.2. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории победитель аукциона уплачивает размер первого арендного платежа, определенного по результатам проведения аукциона, или размер первого арендного платежа в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником, а также арендную плату, определяемую в соответствии с подпунктом 4.7 настоящего Порядка.

4.3. Арендная плата за земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленные для сельскохозяйственного использования сельскохозяйственным организациям, определяется в размере трех десятых процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков. Для целей настоящей статьи под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, индивидуальные предприниматели,

крестьянские (фермерские) хозяйства, основными видами деятельности которых являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки за календарный год. Предоставление документов, подтверждающих отнесение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств к сельскохозяйственным организациям для целей настоящей пункта, осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом Московской области.

4.4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, включая земли общего назначения, сенокосения, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), выпаса сельскохозяйственных животных, а также некоммерческим организациям, созданным гражданами для ведения садоводства или огородничества, арендная плата определяется в размере трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

4.5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года №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".

4.6. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке исполнения обязательств органа местного самоуправления по концессионному соглашению годовой размер арендной платы составляет полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, но не более размера земельного налога для соответствующего вида деятельности.

4.7. В остальных случаях размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

$$A_{пл} = A_{б} \times K_{д} \times P_{кд} \times K_{м} \times S,$$

где:

$A_{б}$ - базовый размер арендной платы;

$K_{д}$ - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

$P_{кд}$ - корректирующий коэффициент;

$K_{м}$ - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

5. Базовый размер арендной платы ($A_{б}$), за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Клин Московской области применяется равным базовому размеру арендной платы ($A_{б}$) установленному законом Московской области для земельных участков, находящихся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на соответствующий финансовый год.

6. Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение $K_{д}$ применяется в

соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений Кд применяется наибольшее.

7. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного настоящим пунктом, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд, установленный законом Московской области.

В случае если значение коэффициента Кд, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

8. Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются Советом депутатов городского округа Клин Московской области.

9. В случае предоставления в аренду земельных участков гражданам и их некоммерческим объединениям для размещения индивидуальных и кооперативных гаражей, включая земли общего пользования, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1.

В случаях предоставления в аренду земельных участков лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, расположенными на указанных земельных участках и находящимися в неудовлетворительном состоянии в соответствии с перечнем, который утверждается Правительством Московской области, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1 на весь срок действия договора аренды земельного участка.

10. Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще одного раза в год.

11. Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей.

В случае перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешенного использования земельного участка.

12. В случае размещения на земельном участке кладбища арендная плата за пользование земельным участком в границах городов и поселков устанавливается в размере 1 руб. 03 коп. за 1 кв. метр в год, в остальных случаях – 0 руб. 57 коп. за 1 кв. метр

в год. Для закрытых кладбищ арендная плата за пользование земельным участком независимо от его местоположения устанавливается в размере 0 руб. 5 коп. за 1 кв. метр в год.

В случае размещения на земельном участке захоронения, объявленного памятником культурного наследия федерального значения, памятником культурного наследия регионального значения или памятником культурного наследия местного (муниципального) значения, арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в размере 1 руб. за 1 га в год.

13. В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

14. В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Клин Московской области лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о развитии застроенной территории, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

15. 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 соответствии с законодательством Московской области, но не может быть менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

16. Размер арендной платы за земельные участки, для которых установлены виды разрешенного использования, являющиеся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливается в размере, равном земельному налогу, за исключением земельных участков, предоставленных на торгах, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков, являющихся социально значимыми (социально значимые виды деятельности) устанавливается Правительством Московской области.

17. Арендная плата за пользование ранее учтенным в Едином государственном реестре недвижимости земельным участком, в отношении которого не проведен кадастровый учет в связи с уточнением описания местоположения границ или не установлены категория, вид разрешенного использования земельного участка и который предоставлен юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для сельскохозяйственного производства, в том числе растениеводства, животноводства, рыболовства, рыбоводства, охоты, сенокосения, выпаса скота, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, устанавливается в размере двукратного базового размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения соответствующего городского округа за 1 кв. метр в год.