СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА"

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2015 г. N 258-VI

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола"от 28.09.2016 N 363-VI, от 28.10.2016 N 351-VI, от 23.12.2016 N 419-VI,от 22.11.2017 N 576-VI, от 22.12.2017 № 598-VI) |

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 года N 3-З "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл", Положением о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности или ведении муниципального образования "Город Йошкар-Ола", утвержденным решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 22 апреля 2015 года N 141-VI, Собрание депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" решило:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P38) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Город Йошкар-Ола" (далее - Порядок).

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Йошкар-Ола" и разместить его на официальном сайте Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.gor-sobry-ola.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2016 года.

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 23.12.2016 N 419-VI)

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности (О.А.Морозов) и на постоянную комиссию по экономическому развитию (С.В.Митьшев).

Глава

городского округа

"Город Йошкар-Ола"

А.ПРИНЦЕВ

Утвержден

решением

Собрания депутатов

городского округа

"Город Йошкар-Ола"

от 25 декабря 2015 г. N 258-VI

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола"от 28.09.2016 N 363-VI, от 28.10.2016 N 351-VI, от 23.12.2016 N 419-VI,от 22.11.2017 N 576-VI, от 22.12.2017 № 598-VI) |

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Город Йошкар-Ола" (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

2. Настоящий Порядок определяет порядок расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Город Йошкар-Ола" (далее - земельные участки), предоставленные в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или без проведения торгов.

3. Арендная плата за земельные участки определяется в расчете на год.

4. Расчет размера арендной платы осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа "Город Йошкар-Ола", осуществляющий от имени муниципального образования "Город Йошкар-Ола" функции арендодателя земельных участков (далее - уполномоченный орган).

5. Расчет размера арендной платы указывается в договоре аренды земельного участка.

6. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

II. Порядок определения арендной платы за земельные

участки, предоставленные в аренду на торгах

7. Определение размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду на торгах, осуществляется в соответствии с пунктом 2 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

9. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 10](#P67) настоящего Порядка.

9.1. Размер ежегодной арендной платы, определенный
в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка, начисляется до дня государственной регистрации права собственности на законченный строительством объект в Едином государственном реестре недвижимости.

После государственной регистрации права собственности
на законченный строительством объект в Едином государственном реестре недвижимости размер арендной платы определяется в соответствии с пунктом 22.1 или 22.2 (в случае, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена или разрешенное использование земельного участка не соответствует виду деятельности (виду разрешенного использования), предусмотренному договором аренды земельного участка настоящего Порядка.

Перерасчет арендной платы в связи с государственной регистрацией права собственности на объект в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется на основании письменного заявления арендатора с даты государственной регистрации права собственности на объект.

(в ред. решений Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 22.12.2017 № 598-VI)

10. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

11. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) определяется размер первого арендного платежа.

12. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

III. Порядок определения арендной платы за земельные

участки, предоставленные в аренду без проведения торгов

13. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Город Йошкар-Ола" и предоставленные в аренду без торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком.

14. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе:

объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;

объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

15. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере 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, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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 развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, 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 субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации 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, Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 года N 3-З "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл" 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) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

8) с собственником зданий, сооружений, право которого
на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации в случае, если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктами 22.1 и 22.2 Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения на приобретение в собственность отсутствуют.

(п. 8 введен решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 22.12.2017 № 598-VI)

16. Арендная плата за земельный участок, предоставленный юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка, устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

17. При заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 6 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 года N 3-З "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл" размер арендной платы за земельный участок на первые три года аренды устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка, на четвертый и последующий годы аренды - в размере 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка.

18. - 20. Утратил силу с 1 января 2018 года. - Решение Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 22.11.2017 N 576-VI.

21. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения автозаправочных станций, устанавливается в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 23.12.2016 N 419-VI)

22. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования "Город Йошкар-Ола", расположенные за пределами территории городского округа "Город Йошкар-Ола", определяется в соответствии с порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, установленным Правительством Республики Марий Эл.

22.1. Арендная плата за земельные участки, не указанные в [пунктах 15](#P83) - [21](#P94) настоящего Порядка, определяется по формуле:

А = КС х С х Ккор х Ки,

где:

А - размер арендной платы, рублей;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

С - ставка арендной платы согласно [приложению N 1](#P281) к настоящему Порядку, процентов от кадастровой стоимости;

Ккор - корректирующий коэффициент к ставке арендной платы согласно [приложению N 2](#P343) к настоящему Порядку;

Ки - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции Ки (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:

где:

ki - ежегодный коэффициент инфляции;

i - очередной финансовый год начиная с 2008 года;

тек - текущий финансовый год;

kтек - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции (ki) определяется на основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период начиная с 2008 года по год, предшествующий текущему (в последней редакции соответствующих федеральных законов), по формуле:

ki = 1 + Уi / 100,

где:

Уi - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в последней редакции федерального закона).

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год (kтек) определяется на основании уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года), по формуле:

kтек = 1 + Утек / 100,

где:

Утек - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года).

В случае введения в действие утвержденных Правительством Республики Марий Эл результатов государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории коэффициент инфляции (Ки) определяется как произведение вышеуказанных коэффициентов инфляции, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

(п. 22.1 введен решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 23.12.2016 N 419-VI)

22.2. Если кадастровая стоимость земельного участка не установлена или разрешенное использование земельного участка не соответствует виду деятельности (виду разрешенного использования), предусмотренному договором аренды земельного участка, то размер арендной платы устанавливается в соответствии с [пунктами 23](#P132) - [30](#P205) настоящего Порядка.

(п. 22.2 введен решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 23.12.2016 N 419-VI)

23. Арендная плата за земельные участки, указанные в [пункте 22.2](#P130) настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 23.12.2016 N 419-VI)

А = Сап x К x S,

где:

А - размер арендной платы, руб.;

Сап - ставка арендной платы, руб./кв. м;

К - корректирующий коэффициент в зависимости от вида использования земельных участков;

S - площадь земельного участка, предоставленного в аренду, кв. м.

24. Ставки арендной платы (Сап) для каждой территориально-экономической оценочной зоны города Йошкар-Олы составляют:

|  |  |
| --- | --- |
| Номер территориально-экономической оценочной зоны [<1>](#P176) | Ставки арендной платы по городу Йошкар-Оле, руб./кв. м |
| 1 | 69,62 |
| 2 | 61,37 |
| 3 | 55,75 |
| 4 | 50,21 |
| 5 | 27,84 |
| 6 | 30,62 |
| 7 | 16,76 |
| 8 | 18,14 |
| 9 | 33,52 |
| 10 | 16,76 |
| 11 | 16,76 |
| 12 | 36,15 |
| 13 | 14,00 |
| 14 | 15,32 |

--------------------------------

<1> Описание границ территориально-экономических оценочных зон города Йошкар-Олы утверждено решением Йошкар-Олинского городского Собрания от 26 декабря 2002 года N 317-III.

(п. 24 в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 22.11.2017 N 576-VI)

25. Ставка арендной платы (Сап) за земельные участки в границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа "Город Йошкар-Ола" в соответствии с частью 4 статьи 4 Устава муниципального образования "Город Йошкар-Ола", составляет 16,76 руб./кв. м.

(в ред. решений Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 23.12.2016 N 419-VI, от 22.11.2017 N 576-VI)

26. Корректирующий коэффициент в зависимости от вида использования земельных участков (К) составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид использования земельных участков | Корректирующий коэффициент |
| 1. | Размещение зданий (помещений), используемых для осуществления торговой деятельности (торговые центры, магазины и т.п.), оказания услуг населению (парикмахерские, гостиницы, ателье по пошиву одежды, стоматологические кабинеты, ремонтные мастерские и др.), оказания услуг по общественному питанию (столовые, кафе, бары, рестораны и т.п.) | 4 |
| 2. | Прочие виды использования земельных участков | 1,2 |

27. Ставка арендной платы (Сап) за земельные участки:

предоставленные гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного строительства, для хозяйственных нужд;

относящиеся к территориям общего пользования гаражных кооперативов, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

предназначенные для обслуживания объектов жилищного фонда;

предоставленные образовательным организациям, детским оздоровительным лагерям всех форм собственности, составляет 1,90 руб./кв. м.

28. Ставка арендной платы (Сап) за земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, составляет:

0,03 руб./кв. м - в пределах границ города Йошкар-Олы;

0,01 руб./кв. м - в пределах границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа "Город Йошкар-Ола" в соответствии с частью 4 статьи 4 Устава муниципального образования "Город Йошкар-Ола".

29. Ставка арендной платы (Сап) за земельные участки:

занятые парками, дендросадами, скверами, площадками для выгула собак, парниками и оранжереями;

используемые для выращивания садово-парковых и сельскохозяйственных культур;

относящиеся к местам общего пользования и предназначенные для благоустройства и озеленения города;

занятые кладбищами, составляет 0,01 руб./кв. м.

30. К ставкам арендной платы, указанным в [пунктах 27](#P192) - [29](#P200) настоящего Порядка, корректирующий коэффициент в зависимости от вида использования земельных участков (К) не применяется.

IV. Льготы при определении размера арендной платы

31. При заключении договора аренды земельного участка с субъектом малого или среднего предпринимательства размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, на первые три года аренды уменьшается на 10 процентов.

Установление льготы по арендной плате при заключении договора аренды земельного участка осуществляется исключительно в заявительном порядке при условии соответствия заявителя критериям отнесения хозяйствующего субъекта к субъектам малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства".

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в [абзаце первом](#P209) настоящего пункта, не применяется.

32. При заключении договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства объекта в соответствии с государственной программой Республики Марий Эл "Развитие туризма в Республике Марий Эл на 2014 - 2020 годы", утвержденной постановлением Правительства Республики Марий Эл от 31 декабря 2013 года N 450 "О государственной программе Республики Марий Эл "Развитие туризма в Республике Марий Эл на 2014 - 2020 годы", размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, уменьшается на 70 процентов на первый год аренды, на 60 процентов - на второй год аренды, на 50 процентов - на третий год аренды.

Установление льготы по арендной плате при заключении договора аренды земельного участка осуществляется исключительно в заявительном порядке при представлении заявителем положительного заключения Комитета Республики Марий Эл по туризму о соответствии объекта целям, задачам и основным мероприятиям государственной программы Республики Марий Эл "Развитие туризма в Республике Марий Эл на 2014 - 2020 годы".

32.1. При аренде земельного участка, необходимого для реализации приоритетного городского проекта, соответствующий статус которому присвоен в порядке, установленном решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 24 февраля 2016 года N 278-VI "Об утверждении Правил получения статуса приоритетного городского проекта на территории городского округа "Город Йошкар-Ола", размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, уменьшается до величины, равной 1% от кадастровой стоимости земельного участка.

Установление льгот по арендной плате осуществляется в заявительном порядке при наличии подписанного Инвестиционного соглашения по реализации приоритетного городского проекта на территории городского округа "Город Йошкар-Ола" на срок с даты заключения до даты расторжения данного Инвестиционного соглашения, но не более чем на семь лет (или на восемь лет шесть месяцев в случае, указанном в пункте 26 Правил получения статуса приоритетного городского проекта на территории городского округа "Город Йошкар-Ола", утвержденных решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 26 февраля 2016 года N 278-VI).

(п. 32.1 введен решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 28.09.2016 N 363-VI)

V. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

33. Если на земельном участке расположены принадлежащие разным лицам здания (помещения) или сооружения, то с указанными правообладателями договор аренды земельного участка заключается с множественностью лиц на стороне арендатора.

Размер арендной платы для каждого арендатора по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора рассчитывается путем умножения размера арендной платы за земельный участок, определенный в установленном законодательством порядке, на отношение (выраженное в процентах с округлением до двух знаков после запятой) площади принадлежащего арендатору здания (помещения) и (или) сооружения либо части указанных объектов недвижимости к общей площади всех зданий и (или) сооружений, расположенных на земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей зданий (помещений) или сооружений, расположенных на земельном участке, либо по решению суда.

34. Арендная плата, определенная в соответствии с пунктом 22.1 настоящего Порядка, подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке ежегодно, но не чаще одного раза в год, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, путем индексации арендной платы на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

(в ред. решений Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 22.12.2017 N 598-VI)

34.1. При заключении договора аренды земельного участка,
в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка (пункты 16 и 21 настоящего Порядка), в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в пять лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

(пункт 34.1. введен в действие решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 22.12.2017 N 598-VI)

35. Арендная плата, определенная в соответствии с [пунктом 23](#P132) настоящего Порядка, подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке ежегодно, но не чаще одного раза в год, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, по одному из следующих оснований:

в связи с изменением уровня инфляции, путем индексации ставок арендной платы (Сап) на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

в связи с изменением размера ставок арендной платы (Сап) или корректирующих коэффициентов (К) - со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

36. Арендная плата подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в случае утверждения Правительством Республики Марий Эл результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель - с даты внесения результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в государственный кадастр недвижимости (если арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка);

в связи с изменением порядка определения размера арендной платы - со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

37. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон в связи с изменением площади, категории земель или вида разрешенного использования земельного участка, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством или договором аренды земельного участка.

38. Условия изменения арендной платы подлежат включению в договор аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором неустойки (пени) в случае несвоевременного перечисления арендной платы по договору аренды в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

(абзац второй пункта 38 введен в действие решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 22.12.2017 N 598-VI)

39. Арендная плата вносится арендаторами ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца, а за последний месяц года не позднее 15 декабря текущего года, если иное не предусмотрено заключенным договором аренды земельного участка. Арендная плата полностью зачисляется в бюджет городского округа "Город Йошкар-Ола".

40. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который вносится арендная плата.

VI. Переходные и заключительные положения

41. В случае, если договор аренды земельного участка заключен в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды, арендная плата устанавливается в размере:

2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

42. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный для жилищного строительства до 30 декабря 2007 года лицу без проведения торгов либо лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере 2,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

43. Договоры аренды земельных участков, на которых расположены нестационарные торговые объекты (киоски, палатки, тонары и проч.), действуют до момента их расторжения (прекращения) в соответствии с действующим законодательством.

Размер арендной платы по данным договорам определяется в соответствии с [пунктом 23](#P132) настоящего Порядка. При этом корректирующий коэффициент в зависимости от вида использования земельного участка (К) устанавливается в следующих размерах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид использования земельных участков | Корректирующий коэффициент |
| 1. | Коммерческие киоски, торговые павильоны (за исключением газетно-журнальных), субъекты торговли, реализующие алкогольную продукцию | 40 |
| 2. | Шиномонтажные мастерские, объекты нестационарной мелкорозничной торговли (палатки, ларьки, тонары и т.п.) | 20 |
| 3. | Средства наружной рекламы и информации (рекламные щиты, рекламные (магистральные) установки) | 10 |
| 4. | Газетно-журнальные киоски | 4 |

44. При использовании физическим или юридическим лицом земельного участка для строительства или размещения объектов без правоустанавливающих документов на земельный участок в случае, если в установленном законодательством порядке судом или органом местного самоуправления не принято решение о сносе самовольной постройки, указанное физическое или юридическое лицо вносит плату за фактическое пользование земельным участком.

Плата за фактическое пользование земельным участком вносится на основании соответствующего соглашения за весь период осуществления строительства или размещения объекта, а в случае, когда указанный период установить не представляется возможным, - за три года, предшествующих заключению такого соглашения.

Размер платы за фактическое пользование определяется в соответствии с настоящим Порядком.

45. В случае, если договор аренды земельного участка заключен на торгах, изменение ежегодной арендной платы осуществляется в соответствии с условиями заключенного договора аренды земельного участка.

(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 23.12.2016 N 419-VI)

46. Утратил силу с 1 января 2017 года. - Решение Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола" от 23.12.2016 N 419-VI.

Приложение N 1

к Порядку

определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся

в собственности муниципального

образования "Город Йошкар-Ола"

СТАВКИ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введены решением Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола"от 23.12.2016 N 419-VI) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NN п/п | Особенности использования земельного участка | Ставка арендной платы, процентов от кадастровой стоимости |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, предоставленные физическим или юридическим лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах | 0,01 |
| 2. | Земельные участки, предоставленные физическим лицам, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах (в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю) | 0,01 |
| 3. | Земельные участки, изъятые из оборота, если земельные участки в случаях, установленных федеральными законами, могут быть переданы в аренду | 0,01 |
| 4. | Земельные участки, загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота | 0,01 |
| 5. | Земельные участки, предоставленные для размещения зданий дошкольных образовательных организаций и для размещения детских оздоровительных лагерей | 0,01 |
| 6. | Земельные участки из земель населенных пунктов, предоставленные для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 0,6 |
| 7. | Земельные участки из земель населенных пунктов, предоставленные гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства | 0,6 |
| 8. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов туристской индустрии, речных портов, причалов, пристаней | 1,5 |
| 9. | Земельные участки, образованные из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства | 1,5 |
| 10. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов жилищного фонда (индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома, общежития и другие объекты жилищного фонда) | 1,5 |
| 11. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, а также обслуживающих их объектов | 1,5 |
| 12. | Прочие земельные участки | 2,5 |

Приложение N 2

к Порядку

определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся

в собственности муниципального

образования "Город Йошкар-Ола"

КОРРЕКТИРУЮЩИЙ КОЭФФИЦИЕНТ

К СТАВКЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решения Собрания депутатов городского округа "Город Йошкар-Ола"от 22.11.2017 N 576-VI) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Разрешенное использование земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 N 540 | Корректирующий коэффициент к ставке арендной платы |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Предпринимательство | 2,5 |
| 2. | Деловое управление | 1,9 |
| 3. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 2,9 |
| 4. | Магазины, рынки | 2,5 |
| 5. | Общественное питание | 2,2 |
| 6. | Обслуживание автотранспорта | 1,5 |
| 7. | Автомобильный транспорт | 0,5 |
| 8. | Объекты придорожного сервиса, за исключением автозаправочных станций | 1,5 |
| 9. | Объекты гаражного назначения | 2,7 |
| 10. | Прочее | 1,3 |