СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОТОШИНО

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка определения годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Лотошино Московской области

В соответствии со [ст. 22](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442426&date=19.09.2023&dst=100170&field=134), [39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442426&date=19.09.2023&dst=519&field=134), [65](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442426&date=19.09.2023&dst=100561&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации, [ст. 614](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&date=19.09.2023&dst=100692&field=134) Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=384404&date=19.09.2023) Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=372973&date=01.02.2023) городского округа Лотошино Московской области, Совет депутатов городского округа Лотошино,

**р е ш и л:**

1. Утвердить [Порядок](file:///C:\Users\molotkova\Downloads\Решение%20Совета%20депутатов%20городского%20округа%20Воскресенск%20МО%20от.rtf#Par38) определения годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Лотошино Московской области (далее - Порядок) (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Лотошино.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования, за исключением пункта 18 Порядка, который применяется к правоотношениям, возникшим с 24.02.2022 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации городского округа Лотошино Московской области Шагиева А.Э.

Председатель Совета депутатов

городского округа Лотошино И.О. Круль

Глава

городского округа Лотошино Е.Л. Долгасова

Разослать: депутатам – 20 экз., Комитету по управлению имуществом – 4 экз.(заверенных), прокурору, ГАУ МО «Издательский дом «Подмосковье», юридическому отделу, в дело

Приложение

к решению Совета депутатов

городского округа Лотошино

Московской области от \_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

[Порядок](file:///C:\Users\molotkova\Downloads\Решение%20Совета%20депутатов%20городского%20округа%20Воскресенск%20МО%20от.rtf#Par38) определения годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Лотошино Московской области

1. Настоящим Порядком определяются размер, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ Лотошино 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 за период использования земельного участка, но не более чем за три предыдущих года.

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 годовой арендной платы (Апл) при аренде земельных участков, находящихся в собственности городского округа Лотошино, осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

4.1. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка годовая 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. Годовая 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 настоящего Порядка, осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом Московской области.

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

4.4. Размер годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для размещения объектов, систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в соответствии с [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682&date=19.09.2023&dst=100020&field=134) определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденными 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».

4.5. 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.

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

Апл = Аб x Кд x Пкд x Км x S,

где:

Аб - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пкд - корректирующий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

5. Базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения годовой арендной платы, устанавливается равным базовому размеру арендной платы, установленному законом Московской области.

6. Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение Кд 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, в том числе индивидуального 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 настоящей частью, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд в соответствии с законом Московской области.

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

8. [Значения](file:///C:\Users\molotkova\Downloads\Решение%20Совета%20депутатов%20городского%20округа%20Воскресенск%20МО%20от.rtf#Par118) коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кд), установлены равными значениям Кд в соответствии с приложением к Закону Московской области.

Значения [коэффициента](file:///C:\Users\molotkova\Downloads\Решение%20Совета%20депутатов%20городского%20округа%20Воскресенск%20МО%20от.rtf#Par317), учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км), и значения корректирующего коэффициента (Пкд) устанавливаются решением Совета депутатов городского округа Лотошино.

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.

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

В случаях 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.

10. В случае перевода земельного участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населенного пункта или исключения земельного участка из границ населенного пункта, 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.

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

12. В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности городского округа Лотошино Московской области, лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2 статьи 65](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=437094&date=19.09.2023&dst=3380&field=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки), если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также условия данного договора соответствуют требованиям [части 6 статьи 68](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=437094&date=19.09.2023&dst=3489&field=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации, арендная плата устанавливается в размере 1 руб. за 1 кв. метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок. При этом площадь переселяемых жилых помещений должна составлять не менее десяти процентов от общей площади возводимых жилых помещений.

В иных случаях предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности городского округа Лотошино Московской области, лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, годовая арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

В случае предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности городского округа Лотошино Московской области, юридическому лицу, с которым в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающее предоставление гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства расположенных на территории городского округа Лотошино Московской области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454012&date=19.09.2023) от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», меры поддержки по завершении строительства таких многоквартирных домов, а также в отношении земельных участков, по которым приняты обязательства по завершении строительства расположенных на территории городского округа Лотошино Московской области многоквартирных жилых домов, находящихся в едином реестре проблемных объектов, с исполнением обязательств перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, годовая арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

13. 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, годовая арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с настоящей статьей, но не может быть менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

В случае если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка, годовая арендная плата не может быть менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

В случае если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, годовая арендная плата не может быть менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

14. Размер годовой 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.

15. В случае, если земельный участок предоставляется публично-правовой компании «Фонд развития территорий», принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершении строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=450443&date=19.09.2023) от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда «Фонд развития территорий Московской области», а также в случае перехода к указанным некоммерческим организациям прав арендатора по договору аренды земельного участка в порядке, определенном [статьями 201.15-1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410469&date=19.09.2023&dst=5912&field=134), [201.15-2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410469&date=19.09.2023&dst=5942&field=134) и [201.15-2-1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410469&date=19.09.2023&dst=7007&field=134) Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арендная плата на весь срок аренды указанного земельного участка устанавливаются в размере одного рубля за квадратный метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.

16. Годовая арендная плата за земельный участок, предоставляемый в соответствии со [статьей 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449653&date=19.09.2023&dst=100050&field=134) Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случаях и на срок, определенных Правительством Московской области, устанавливается в размере одного рубля.

По истечении срока, определенного Правительством Московской области, арендная плата устанавливается в соответствии с [пунктом 4.6](file:///C:\Users\molotkova\Downloads\Решение%20Совета%20депутатов%20городского%20округа%20Воскресенск%20МО%20от.rtf#Par61) настоящего Порядка.

17. Размер годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для организаций, основной вид экономической деятельности которых в соответствии с Общероссийским [классификатором](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454489&date=19.09.2023) видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) относится к следующим группам (подгруппам, видам): 62.01, 62.02, 62.02.1, 62.02.4, 62.03.13, 62.09, 63.11.1, определяется согласно [пункту 4.6](file:///C:\Users\molotkova\Downloads\Решение%20Совета%20депутатов%20городского%20округа%20Воскресенск%20МО%20от.rtf#Par61) настоящего Порядка с применением понижающего коэффициента (Кп) в размере 0,5 при условии, что организацией получен документ о государственной аккредитации организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Понижающий коэффициент (Кп) применяется в период 2022-2024 годов.

18. По договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности городского округа Лотошино Московской области, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества для собственных нужд, расположенных на территории городского округа Лотошино Московской области, гражданам участвующим в специальной военной операции, участникам боевых действий, членам семьи погибшего участника боевых действий, для которых он являлся единственным кормильцем, арендная плата определяется в размере 1 рубля за 1000 кв.м.

Положения настоящего пункта не распространяются на правоотношения, возникшие из договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности городского округа Лотошино Московской области, заключенных на торгах.