



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧУКОТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06.2020 г. № 187

с. Лаврентия

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также за земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования Чукотский муниципальный район

В соответствии со ст. 39.6, 39.7, 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 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", Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29 декабря 2017 г. N 710 "Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582", руководствуясь Уставом муниципального образования Чукотский муниципальный район, Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1 . Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также за земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования Чукотский муниципальный район.

2 . Управлению финансов, экономики и имущественных отношений муниципального образования Чукотский муниципальный район при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, муниципальная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Чукотский муниципальный район, руководствоваться Порядком, указанным в пункте 1 настоящего постановления.

3 . Настоящее постановление вступает в законную силу с момента его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Чукотского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4 . Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление финансов, экономики и имущественных отношений муниципального образования Чукотский муниципальный район (А.А. Добриева).

Глава Администрации

Л.П. Юрочко

Утвержден
постановлением Администрации
муниципального образования
Чукотский муниципальный район
от «02» июня 2020 г. № 187

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности, а также за земельные участки,
муниципальная собственность на которые не разграничена на территории
муниципального образования Чукотский муниципальный район**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также за земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее - Порядок) устанавливает способы определения размера арендной платы за использование земельных участков, в муниципальной собственности, а также за земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Чукотский муниципальный район, а также условия и сроки её внесения.

1.2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также за земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее - земельные участки), определяется в соответствии с Порядком и устанавливается в денежной форме.

Основанием для взимания арендной платы является договор аренды земельного участка.

1.3. Арендная плата за земельные участки определяется в целом, без учёта застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка в соответствии с его целевым назначением не освобождает арендатора от уплаты арендной платы.

1.4. Договоры аренды земельных участков (далее - Договор), заключённые на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Обязанность по государственной регистрации договоров аренды земельных участков и оплате государственной пошлины и иных расходов, связанных с регистрацией, возлагается на арендаторов.

1.5. Арендодателем земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, муниципальная собственность на которые не разграничена, от имени Чукотского муниципального района выступает Управление финансов, экономики и имущественных отношений

муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее - Управление).

Арендатором земельного участка может выступать физическое и (или) юридическое лицо. В случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, арендаторами земельного участка могут выступать несколько лиц.

1.6. Типовой договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, а также земельного участка, муниципальная собственность на который не разграничена, перечень и формы документов, представляемых заявителем для заключения договора аренды, утверждаются постановлением Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район.

1.7. Управление вправе давать разъяснения о порядке и условиях применения Порядка.

2. Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Чукотский муниципальный район.

2.1. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными на основании Постановления Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 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»:

2.1.1. Принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

2.1.2. Принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

2.1.3. Принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

2.1.4. Принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

2.1.5. Принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

2.1.6. Принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

2.1.7. Принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать 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.

3. Определение размера арендной платы за земельные участки

3.1. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Чукотский муниципальный район и расположенных на территории муниципального образования Чукотский муниципальный район (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется органами местного самоуправления, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия собственника (далее - органами местного самоуправления), если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);

в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается исходя из числа полных месяцев, в течение которых действует договор аренды, и количества дней аренды в неполных месяцах действия такого договора, при этом арендная плата за полный месяц действия договора аренды (Амз) и суточная арендная плата (Асз) определяется соответственно по формулам:

$$Амз = Агз / 12$$

$$Асз = Агз / 365 \text{ (или 366 в високосный год), где:}$$

Агз - размер арендной платы за использование земельного участка в год (руб.).

3.2. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему 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;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального

жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

в) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "б" пункта 3.2 и пункте 3.4.1 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

г) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах "а"-"в" настоящего пункта и пункте 3.4.1 настоящего Порядка.

Размер годовой арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности определяется по формуле:

$$A = \text{КСт} * k, \text{ где}$$

A — годовая сумма арендной платы (в руб.);

КСт — кадастровая стоимость земельного участка;

k — корректирующий коэффициент, изменяющийся в зависимости от землепользователя и назначения сдачи в аренду. Размеры корректирующего коэффициента (процент от кадастровой стоимости) были перечислены выше.

3.3. При проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "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 проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса) 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 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

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

Если же аукцион признан несостоявшимся и договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, 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.

3.4. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов, в соответствии со ставками арендной платы определяется по формуле:

$$A = S \times C \times K_i$$

где:

A - годовая сумма арендной платы (в руб.);

S - площадь земельного участка (в кв.м (га));

C - ставка арендной платы (в руб./кв.м (га),

установленная в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка;

K_i - индекс инфляции.

3.4.1. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

а) автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог) - в размере 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка.

б) линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений - в размере 1,4% от кадастровой стоимости.

в) трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод - в размере 0,7% от кадастровой стоимости земельного участка.

г) объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), либо занятые такими объектами, электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики - в размере 1,5% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка. Данная ставка арендной платы, не должна превышать предельной ставки арендной платы – 0,39 руб. за кв.м. Данная ставка арендной платы, в размере 1,5% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка, изменяется согласно пункту 3.8 настоящего Порядка. А предельная ставка арендной платы, в размере 0,39 руб за кв.м., изменяется согласно пункту 3.7 настоящего Порядка.

д) гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции - в размере 1% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка;

е) тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов - в размере 1,6% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка. Данная ставка арендной платы, не должна превышать предельной ставки – 3,20 руб. за кв.м. арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования и предоставленных (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов. Размер арендной платы, рассчитанный по данной ставке, изменяется в соответствии с пунктом 3.7 настоящего Порядка.

ж) объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов - в размере 3,5% от кадастровой стоимости. В случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, ставка арендной платы рассчитывается в следующем порядке:

- за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 2% от кадастровой стоимости земельного участка;

- за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 3,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

Размер арендной платы, рассчитанный по данной ставке, изменяется в соответствии с пунктом 3.7 и 3.8 настоящего Порядка.

з) объектов спорта - в размере 0,5% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

и) аэропортов – 0,05 руб./кв.м. в год. Размер арендной платы, рассчитанный по данной ставке, изменяется в соответствии с пунктом 3.7 настоящего Порядка.

к) вертодромов и посадочных площадок в размере 0,7% от кадастровой стоимости земельного участка, и объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов) – в размере 1,2 % кадастровой стоимости земельного участка.

л) инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства - в размере 1,5% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка. Размер арендной платы, рассчитанный по данной ставке, изменяется в соответствии с пунктом 3.7 настоящего Порядка.

м) сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов – в размере 0,01 руб. за кв.м.. Данная ставка не может превышать:

0,01% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

0,3% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка в отношении прочих земельных участков.

Размер арендной платы, рассчитанный по данной ставке, изменяется в соответствии с пунктом 3.7 настоящего Порядка.

н) размещение нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов - 0,02 руб. за кв.м.

3.4.2. Ставки арендной платы за земельные участки, (за исключением земельных участков, арендуемых из земель сельскохозяйственного назначения), определяются в процентах от удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков и принимаются равными:

1,5% удельного показателя кадастровой стоимости при аренде земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2% удельного показателя кадастровой стоимости при аренде прочих земельных участков.

Ставка арендной платы за арендуемые земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения принимается равной действующей на территории муниципального образования ставке земельного налога за земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения.

3.4.3. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктами 3.4.1, 3.4.2 настоящего Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

3.5. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 3.2 – 3.4.2 настоящего Порядка, исходя из рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в соответствии с данным порядком определяется как частное, полученное от деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка, на общий срок договора аренды этого участка.

3.6. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

3.7. При заключении договора аренды земельного участка органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного 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 случае уточнения предусмотренных пунктами 3.2, 3.4 и 3.5 настоящего Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной

платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, пересматривается арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке, по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- изменение уровня инфляции.

На 2020 год коэффициент инфляции принимается равным:

- для земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения – 1,1619;

- для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения – 1,1172.

В год применения актуализированной кадастровой стоимости для соответствующей категории земель применяется индекс инфляции равный 1.

В последующие расчётные периоды индекс инфляции на очередной год определяется как произведение соответствующих ежегодных индексов инфляции, начиная с года, следующего за годом применения актуализированной кадастровой стоимости земельных участков.

3.8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 3.7 настоящего Порядка, не проводится.

3.9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 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.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в пункте 3.7 настоящего Порядка, не применяется.

3.10. За период неиспользования или использования земельного участка не по целевому назначению, арендная плата взимается в двукратном размере.

Факт не использования или использования земельного участка не в

соответствии с целевым назначением оформляется документально в установленном порядке органами государственного или муниципального земельного контроля.

3.11. Расчёт арендной платы подписывается арендодателем и арендатором и является обязательным приложением к Договору.

4. Льготы по арендной плате за земельные участки

4.1. Льготы при передаче в пользование земельных участков, находящихся в собственности Чукотского муниципального района, предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП), зарегистрированным в установленном порядке и осуществляющим определённые приоритетные виды деятельности в сельской местности в сферах:

коммунального хозяйства и обслуживания жилищного фонда;
производство и переработка сельскохозяйственной продукции;
производство изделий народных промыслов;
предоставление бытовых услуг;

оказание образовательных услуг, услуг в сфере физической культуры и спорта, организации досуга детей и подростков, социальной защиты населения;
организация розничной торговли и общественного питания без продажи алкогольной продукции, пива, табачных изделий на всей арендуемой площади.

4.1.1. Величина арендной платы для каждого земельного участка (части земельного участка) определяется индивидуально.

4.1.2. Расчёт арендной платы по Договору, заключаемому с субъектом МСП осуществляется по формуле:

$$AP = P_{\max} \times K_i, \text{ где}$$

АП - величина арендной платы по Договору, заключаемому с субъектами МСП, осуществляющим деятельность в сельской местности;

P_{\max} - максимальный размер арендной платы за земельные участки, составляющий 2 процента их кадастровой стоимости в год;

K_i - коэффициент, влияющий на величину арендной платы для субъектов МСП, осуществляющим определённые приоритетные виды деятельности в сельской местности, равен 0,5.

4.1.3. Субъект, являющийся арендатором земельного участка, и претендующий на льготы по арендной плате, представляет в Управление следующие документы:

заявление, содержащее цели использования объекта аренды и срок аренды;

копию акта сверки по оплате арендной платы, подтверждающего отсутствие задолженности по оплате налога за предшествующий квартал,

заверенную подписью руководителя и печатью.

4.1.4. Обязательным условием заключения Договоров с субъектами МСП на льготных условиях является запрет на сдачу арендуемых объектов в субаренду.

В период аренды объекта недвижимого имущества арендатор обязан использовать арендуемое имущество по целевому назначению.

4.1.5. Льготы по арендной плате отменяются, а арендная плата подлежит уплате в полном объёме с момента установления факта нарушения целевого использования, задолженности по арендной плате.

4.2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также за земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена на территории Чукотского муниципального района и предоставленные юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в качестве резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, в аренду, рассчитанный по правилам, установленным в пункте 3 Порядка, применяется с понижающим коэффициентом 0,4.

5. Условия и сроки внесения арендной платы

5.1. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

5.2. Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории Чукотского муниципального района, подлежит уплате арендатором на счёт получателя, указываемого в Договоре. В платёжном поручении указывается назначение платежа, дата и номер Договора, срок, за который производится оплата.

5.3. Если арендатор не указал в платёжном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счёт которого засчитывается поступивший платёж.

Суммы, перечисляемые арендатором в счёт погашения задолженности по Договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платёжном поручении, на уплату процентов за несвоевременную оплату, в оставшейся части - на погашение основной суммы задолженности.

Сумма излишне уплаченной арендной платы засчитывается в счёт предстоящих платежей арендатора.

5.4. Арендатор обязан не реже 1 раза в полгода, не позднее 30 числа последнего месяца полугодия, а за 2 полугодие - не позднее 20 ноября текущего года осуществлять сверку начислений и платежей по договору аренды с арендодателем.

5.5. При заключении договора аренды земельного участка органы

местного самоуправления предусматривают в таком договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода, не позднее 25 числа последнего месяца полугодия, а за 2 полугодие - не позднее 15 ноября текущего года, в безналичной форме на счета указанные в договоре.

Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельных участков досрочно.

5.6. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок арендатору начисляются пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы, начиная со следующего дня за установленным днём оплаты.

Пени за каждый день просрочки платежа определяются в процентах от неуплаченной суммы. Процентная ставка пеней принимается равной одной трёхсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

5.7. Неурегулированные настоящим Порядком правоотношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Чукотский муниципальный район и земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, условий и сроков её внесения, регулируются законодательством Российской Федерации и муниципального образования Чукотский муниципальный район.