Совет муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет»

Камызякского района Астраханской области

Решение

26.04.2019 г. № 05

с.Жан-Аул

О Порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет», Совет муниципального образования «Камызякский район»

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет»

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде в здании администрации МО «Жан-Аульский сельсовет», в сельской библиотеке, в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет»

4. Настоящее Решение вступает в силу с 01.05.2019г.

Председатель Совета

МО «Жан-Аульский сельсовет» Н.А.Махова

Глава МО «Жан-Аульский сельсовет» Н.А.Махова

Утвержден Решением Совета МО

«Жан-Аульский сельсовет»

от 26.04.2019 г. № 05

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЖАН-АУЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» (далее - Порядок), применяется при предоставлении в аренду без торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» (далее - земельные участки).

1.2. Арендная плата за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

1.3. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его частей, в виде определенных в твердой сумме платежей. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

1.4. Размер арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

1.5. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок более одного года в договоре аренды земельного участка предусматривается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения годового размера арендной платы на размер уровня инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области о бюджете Астраханской области;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в случае, если законодательством Российской Федерации, Астраханской области и (или) правовым актом муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет» установлен иной порядок расчета арендной платы, за исключением случая, установленного абзацем третьим пункта 2.6 настоящего Порядка;

- в связи с изменением ставки арендной платы.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы или кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной по результатам государственной кадастровой оценки земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, арендная плата изменяется без учета уровня инфляции, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

1.6. Изменение арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Порядка, является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без заключения нового договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения к нему.

В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы изменяется только в связи изменением кадастровой стоимости земельного участка.

**2. Расчет арендной платы**

2.1. Годовой размер арендной платы, за исключением случаев, установленных пунктами 2.2, 2.3, 2.6, 2.7 настоящего Порядка, определяется по формуле:

АП = С x КС,

где АП - годовой размер арендной платы за земельный участок;

С - ставка арендной платы за земельный участок, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет», определяются в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

2.2. Годовой размер арендной платы за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, определяется в размере:

- одной целой семи десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

2.3. Годовой размер арендной платы определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Астраханской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

2.4. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для случаев, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, то он определяется в размере, рассчитанном в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для лиц, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пункте 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", превышает размер земельного налога, то размер арендной платы в отношении таких земельных участков определяется в размере земельного налога.

2.6. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Порядка, определяется:

- однократно в размере земельного налога на срок 36 месяцев с момента заключения договора аренды - в отношении договоров аренды, заключенных после даты вступления в силу настоящего постановления;

- в размере, определенном в соответствии с порядком расчета арендной платы, указанным в договоре аренды, на срок действия таких договоров аренды - в отношении договоров аренды, заключенных до даты вступления в силу настоящего постановления.

2.7. Годовой размер арендной платы за земельные участки, выделенные в счет невостребованных земельных долей и на которые возникло право собственности Муниципального образования «Жан-Аульский сельсовет», при предоставлении использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству определяется в размере, установленном пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2.8. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, права которых на приобретение в собственность земельных участков ограничены законодательством Российской Федерации, определяется в размере 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 отсутствую

Приложение

к Порядку

СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙСОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЖАН-АУЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория земель, вид угодий, вид разрешенного использования,**  **тип населенного пункта** | **Ставка арендной**  **платы, % от кадастровой стоимости** |
| **1. Земли сельскохозяйственного назначения:** |  |
| - пашня | 3.0 |
| - многолетние насаждения | 3.0 |
| - сенокосы | 8.0 |
| - пастбища | 1.0 |
| - пруды | 3.0 |
| - личное подсобное хозяйство | 6.0 |
| - земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 20.0 |
| 1. **Земли населенных пунктов:** |  |
| 2.1.Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 3,0 |
| 2.2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | 1,0 |
| 2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок и гаражей (кроме индивидуальных) | 4,0 |
| 2.4. Земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных гаражей | 2,0 |
| 2.5. Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | 3,0 |
| 2.6. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 10,0 |
| 2.7. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 20,0 |
| 2.8. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 1,0 |
| 2.9. Земельные участки, предназначенные для размещения зданий и иных объектов, принадлежащих предприятиям, организациям, учреждениям финансирования, кредитования, страхования | 2,0 |
| 2.10. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения. | 25,0 |
| 2.11. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок. | 7,0 |
| 2.12.Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 40,0 |
| 2.13. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 20,0 |
| 2.14. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 40,0 |
| 2.15. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | 30,0 |
|  |  |
| 2.16. Земельные участки, предназначенные для размещения радиорелейных линий связи | 100,0 |
| 2.17. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 40,0 |
| 2.18. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 2,0 |
| 2.19. Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные, из них: | 40,0 |
| **3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,  радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения** | 4.4 |
| **4. Земли особо охраняемых территорий и объектов** | 15,0 |
| **5. Земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования на право аренды:** |  |
| - из земель сельскохозяйственного назначения | 0.3 |
| - ограниченные в обороте | 1.5 |
| - иные арендуемые земельные участки | 2.0 |