****

Российская Федерация

Ростовская область

Зимовниковский район

муниципальное образование «Камышевское сельское поселение»

Администрация Камышевского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 152

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 30.12.2021 |  | х. Камышев |

|  |  |
| --- | --- |
| «Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения» |  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области», в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, Администрация Камышевского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, согласно приложению № 1.
2. Контроль над исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Камышевского сельского поселения С.А. Богданова

Постановление вносит:

Главный специалист по земельным и имущественным отношениям М. М. Богданов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению Администрации Камышевского сельского поселения  от 30.12.2021 № 152 |

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы

за использование земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения

1. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, принимается равным размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в отношении данных земельных участков для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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. Арендная плата за земельные участки, предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 4 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере:

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 рубля за кв. метр;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для гидротехнических сооружений;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

0,65 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения вертодромов и посадочных площадок;

0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного Государственной компании «Российские автомобильные дороги» для осуществления деятельности в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, – 2,79 рубля за кв. м.

3. Арендная плата за земельный участок в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога за такой земельный участок при заключении договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, строения, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

4. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Ростовской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Ростовской области.

5. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, на право аренды размер арендной платы в отношении таких земельных участков устанавливается:

0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения;

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

2 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

6. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустранённых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка, определяется в размере 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

7. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок при заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

71. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим Порядком.

8. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в процентах от 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, 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) 0,3 процента в отношении земельного участка, занятого жилищным фондом;

в) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

г) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

д) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

е) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

ж) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, предназначенных для перегрузки отходов, в том числе мусороперегрузочных станций.

81. 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 пунктом 2 и подпунктами «а» – «ж» пункта 8 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.

В случае предоставления земельного участка без проведения торгов арендная плата в отношении земельного участка в случаях, не указанных в пункте 2 и подпунктах «а» – «ж» пункта 8 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено 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 отсутствуют.

9. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, приобретается на торгах, то размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам таких торгов.

При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

10. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки в случаях, не указанных в пунктах 1 – 9 настоящего Порядка, определяется в размере 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

11. Размер арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, предоставленного для целей жилищного строительства, в случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, устанавливается равным 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

12. Размер арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, определяемый в соответствии с пунктами 1, 71, 8, 9, 11 настоящего Порядка, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и индексов уровня инфляции, предусмотренных областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года.

При этом индексация размера арендной платы производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

13. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация размера арендной платы производится, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

14. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, ответственный специалист обязан предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением размера ежегодной арендной платы, установленного пунктами 3, 5, 81 настоящего Порядка;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков;

в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

15. 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.

16. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышевского сельского поселения, вносится ежегодно, не позднее 15-го октября, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.