Российская Федерация Приморский край

Яковлевский муниципальный район

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

НОВОСЫСОЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

   01 апреля 2016 года                                  с. Новосысоевка                                  № 30-НПА

**«Об утверждении Порядка определения**

**размера арендной платы, условий и сроков**

**внесения арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в собственности Новосысоевского**

**сельского поселения и предоставленные в аренду**

**без торгов»**

        В соответствии  с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Новосысоевского сельского поселения муниципальный комитет Новосысоевского сельского поселения,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новосысоевского  сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов (приложение).

2. Решение № 252-НПА от 16.04.2015 года **«**О  Порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новосысоевского сельского поселения» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в печатном общественно-информационном издании Новосысоевского сельского поселения «Новости поселения».

4. Настоящее решение  вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава**

**Новосысоевского сельского поселения                                                А.В. Лутченко**

Приложение
к решению Муниципального комитета

Новосысоевского сельского поселения
от 01 апреля 2016 года  № 30-НПА

**Порядок**

**определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новосысоевского  сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий  порядок определения размера арендной платы**,** условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новосысоевского сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов (далее – Положение)  разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, 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. №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» и устанавливает правила расчета арендной платы**,** условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками всех категорий земель, находящиеся в собственности Новосысоевского сельского поселения, передаваемыми в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее – Арендаторы) без проведения торгов.

1.2. Арендодателем земельных участков является Администрация поселения.

**2**.**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новосысоевского сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов**

2.1. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Новосысоевского сельского поселения (далее − земельные участки) и предоставленных без проведения торгов, в расчете на год (далее − арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

в)  в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными для земельных участков, находящихся в собственности Новосысоевского сельского поселения.

2.2. В случае предоставления земельного участка в аренду 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;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

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

в) 1 процент в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду для реализации концессионного соглашения;

г) 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;

д) 2 процентов в отношении:

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

земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "г" настоящего пункта.

2.3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новосысоевского сельского поселения и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных без проведения торгов для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

объектов, расположенных в пределах территории особой экономической зоны;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

объектов спорта.

2.4. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 2.2 и 2.3. настоящего Положения, рассчитывается по формуле

А=К x Cап, где:

А - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

К - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Сап - ставка арендной платы за использование земельного участка, которая устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка согласно приложению к настоящему Положению.

2.5. В случае если по истечении трех 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 двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

2.6. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается 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.

2.7. 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.

**3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки.**

3.1. Арендная плата по договорам аренды земельного участка вносится арендаторами земельных участков ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, в безналичной форме на счет Управления Федерального казначейства по Приморскому краю для ее распределения в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

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

Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.3. Датой поступления арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Приморскому краю.

 3.4. В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные  договором аренды, ему начисляется пеня  в соответствии с действующим законодательством и договором аренды в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы.

Условие об уплате пени за нарушение сроков внесения арендной платы  предусматривается в договоре аренды земельного участка при его заключении.

3.5. Арендная плата и начисленные пени уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

Приложение

 к  Порядку определения размера арендной платы,

условий и сроков внесения арендной платы

 за земельные участки, находящиеся в

собственности Новосысоевского сельского поселения

и предоставленные в аренду без торгов

Значения ставки арендной платы за использование земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п |  Виды функционального использования земельных участков | Ставка арендной платы за использование земельного участка, Сап , % |
| 1. | Земельные участки, предоставленные дачным и садоводческим объединениям граждан | 1,2 |
| 2. | Земельные участки под индивидуальными гаражами, гаражно-строительными кооперативами | 0,6 |
| 3. | Земельные участки под служебными гаражами | 1,0 |
| 4. |  Земельные участки автостоянок, автостоянок специального назначения (арестплощадки) | 2,5 |
| 5. | Земельные участки под   объектами   торговли (в том числе под рынками),   общественного питания, бытового обслуживания | 1,5 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 4,0 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для строительства и размещения административных и офисных зданий объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, строительства и размещения культурных центров.  | 0,1 |
| 8. | Земельные участки рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | Ставка земельного налога |
| 9. | Земельные участки под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта  | 1,0 |
| 10. | Земельные участки под административно-управленческими и общественными объектами и земли предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения | 0,1 |
| 11. | Земельные участки под лесами в населенных пунктах и под древесно-кустарниковой растительностью, не входящие в лесной фонд (в том числе лесопарками, парками, скверами, бульварами) | 0,5 |
| 12. | Земельные участки под обособленными водными объектами | 1,0 |
| 13. | Земельные участки для размещения объектов сотовой связи и АТС | 100,0  |
| 14. | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, за исключением случаев заключения договоров аренды в соответствии с подпунктами 2.1, 5 и 6 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса | 0,6 |
| 15. | Земельные участки под автозаправочными станциями, газовыми резервуарными установками, предприятиями автосервиса | 1,5 |
| 16. | Земельные участки, предназначенные для объектов лесопереработки и складирования древесины. | 3,0 |
| 17. | Земельные участки для парковок | 1,0 |
| 18. | Земельные участки для размещения малых архитектурных форм | 0,5 |
| 19. | Земельные участки, предоставленные под предприятия производства сельскохозяйственной продукции, парниково-тепличные комплексы, животноводческие комплексы, птицефермы, зверофермы, конюшни, конные заводы, свиноводческие, кролиководческие фермы,  под объекты по обслуживанию с/х производства | Ставка земельного налога |