Сельское поселение «Красночикойское»

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КРАСНОЧИКОЙСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

« 15 » апреля 2022 г № 68

с. Красный Чикой

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах сельского поселения «Красночикойское», а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское», предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии Устава сельского поселения «Красночикойское», учитывая постановление 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 так же порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановление Правительства Забайкальского рая от 19 июня 2015 года №305 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов», в целях расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения «Красночикойское», а так же земельные участки, государственная собственность но которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское», предоставленные в аренду без проведения торгов, Совет сельского поселения «Красночикойское» решил:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах сельского поселения «Красночикойское», а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское», предоставленные в аренду без торгов.
2. Решение Совета сельского поселения «Красночикойское» №53 от 30

ноября 2016 года признать утратившим силу.

Глава администрации сельского

поселения «Красночикойское» И.В. Никонов

УТВЕРЖДЕН

Решением Совета

сельского поселения

«Красночикойское»

от 15 апреля 2022 г. №68

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах сельского поселения «Красночикойское», а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское», предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила расчета размера годовой

арендной платы при сдаче в аренду без торгов земельных участков, находящихся в границах сельского поселения «Красночикойское» , а так же земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское», правом распоряжения которыми в соответствии с действующим законодательством обладает администрация сельского поселения «Красночикойское» (далее - земельные участки), если иной порядок расчета размера годовой арендной платы за земельные участки не установлен Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами.

2. Размер годовой арендной платы за земельные участки, за

исключением случаев, указанных в пунктах 5-10 настоящего Порядка,

определяется по следующей формуле:

АП=КС х К х К1, где:

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К – расчетный коэффициент;

К1 – корректирующий коэффициент.

3. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в границах сельского поселения «Красночикойское», а так же земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское» , правом распоряжения которыми в соответствии с действующим законодательством обладает администрация сельского поселения «Красночикойское», применяются расчетные коэффициенты в соответствии с приложением к настоящему Порядку, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и категории земель, категории арендаторов.

4. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в границах сельского поселения «Красночикойское», а так же земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское», правом распоряжения которыми в соответствии с действующим законодательством обладает администрация сельского поселения «Красночикойское», применяется корректирующий коэффициент, равный 3%.

5. Размер годовой арендной платы за земельные участки, предусмотренные подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации либо для размещения отдельных видов объектов, указанных в пункте 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается равным предельному размеру годовой арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Размер годовой арендной платы за земельные участки, устанавливается равным размеру земельного налога по земельным участкам в составе:

1) земель сельскохозяйственного назначения, используемых физическими лицами, осуществляющими ведение личного подсобного хозяйства либо крестьянского (фермерского) хозяйства;

2) земель различных категорий, используемых:

а) ветеранами и инвалидами Великой Отечественной войны;

б) ветеранами и инвалидами боевых действий;

в) лицами, получающими страховую пенсию по старости (мужчинами,

достигшими возраста 60 лет, и женщинами, достигшими возраста 55 лет);

г) инвалидами, имеющими II, III степени ограничения способности к

трудовой деятельности, а также лицами, имеющими I, II группы

инвалидности, установленные до 01.01.2004 без вынесения

заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

д) инвалидами с детства.

7. Размер годовой арендной платы за земельные участки,

предусмотренные подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской

Федерации либо для размещения отдельных видов объектов, указанных в

пункте 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка,

условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в

собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, а также

для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается

равным предельному размеру годовой арендной платы, рассчитанному для

соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в

федеральной собственности.

8. В случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации либо распоряжением Губернатора Забайкальского края в соответствии с подпунктами 1, 3 пункта 2 статьи 39.6. Земельного кодекса. Российской Федерации размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в размере 0,15 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

9. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, в том числе земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды в соответствии с правилами главы V.1. Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за использование указанных земельных участков устанавливается в пределах:

1) три процента кадастровой стоимости арендуемых земельных

участков;

2) три процента кадастровой стоимости арендуемых

земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) три процента кадастровой стоимости арендуемых земельных

участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

10. В случае предоставления земельного участка в соответствии с

пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001

№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и

обязанности по договору аренды такого земельного участка, размер годовой

арендной платы за земельный участок устанавливается:

1) в размере не менее три процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

2) в размере не менее три процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

11. В случае если по истечении срока действия договора аренды

земельного участка, заключенного для целей строительства, не введен в

эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект

недвижимости, размер годовой арендной платы за такой земельный участок

устанавливается в двукратном размере годовой арендной платы,

предусмотренном для соответствующих целей, за исключением случаев,

предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской

Федерации.

12. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают

несколько лиц, являющихся правообладателями помещениями в зданиях,

сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом

земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для

каждого из них пропорционально площади помещений (их частей, размеру

принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимого

имущества.

Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

13. В случае если земельные участки, предоставленные в аренду,

имеют одновременно несколько видов разрешенного использования, размер

годовой арендной платы рассчитывается пропорционально площадям,

занимаемым данными объектами (помещениями в них), на основании

представленного арендатором подсчета площади земельных участков,

заверенного кадастровым инженером.

При непредставлении указанного в настоящем пункте подсчета площади земельных участков при определении размера годовой арендной платы за такой земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокий расчетный коэффициент.

14. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер

годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется в

связи:

1) с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

2) с изменением ставок арендной платы;

3) с изменением ставок земельного налога;

4) с изменением значений расчетных и корректирующих

коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

5) с изменением порядка (методики) определения арендной платы.

15. Размер годовой арендной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении) ставок арендной платы, ставок земельного налога, значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка (методики) определения арендной платы за земельные участки.

16. Размер годовой арендной платы, рассчитанный в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором принят акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

17. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном статьей 24.18. Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении размера годовой арендной платы начиная с 01 января года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

18. Арендная плата за соответствующий год вносится:

1) физическими лицами в срок до 15 сентября, а в случае если договор

аренды земельного участка заключен после 15 сентября - в срок до

15 декабря;

2) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

ежеквартально не позднее 15-го числа последнего месяца квартала.

Условия внесения арендной платы за земельные участки определяются договором аренды.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку определения размера арендной

платы за земельные участки, находящиеся в

границах сельского поселения

«Красночикойское», а так

же земельные участки,

государственная собственность на которые

не разграничена, на территории

сельского поселения «Красночикойское»,

предоставленные в аренду без торгов

**Расчетные коэффициенты, применяемые при расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в границах сельского поселения «Красночикойское» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Категория земель | Расчетный коэффициент, % |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 1 |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (для размещения пункта приема, отгрузки и переработки древесины) | 9 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (иное разрешенное использование) | 300 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 160 |
| 5 | Земли лесного фонда | 160 |
| 6 | Земли водного фонда | 100 |

**Расчетные коэффициенты, применяемые при расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в границах сельского поселения «Красночикойское» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Красночикойское»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида (подвида) разрешенного использования земельного участка | Расчетный коэффициент, % |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной и многоквартирной жилой застройки, домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, а также находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | 3 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 4 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, гостиниц | 2,5 |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | 1,7 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 12 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектов лесопереработки, пунктов приема, отгрузки и переработки древесины | 7 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 56 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 10 |
| 9 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 60 |
| 10 | 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, радиорелейных 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, обороны, безопасности | 5 |
| 11 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 3 |
| 12 | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 3 |
| 13 | 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 | 10 |
| 14 | Иные цели | 15,4 |