

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛИНСКОЕ»

РЕШЕНИЕ

30 декабря 2020 года

№ 176

с. Олинск

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения «Олинское» и предоставление в аренду без торгов

Руководствуясь подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Устава сельского поселения «Олинское», в целях расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения «Олинское», представленные без проведения торгов, Совет сельского поселения «Олинское» РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения «Олинское» предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившим силу решение Совета сельского поселения «Олинское» № 157 от 25 декабря 2015 года «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения «Олинское», а также земельные участки, муниципальная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения «Олинское», представленные в аренду без торгов».

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день, после официального обнародования.

5. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте администрации муниципального района «Нерчинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обнародовать на информационном стенде администрации сельского поселения «Олинское».

Глава сельского поселения «Олинское»



О.В. Шмакотина

Утверждено
решению Совета сельского
поселения «Олинское» от
« 30» декабря 2020 года № 176

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения
«Олинское» и предоставление в аренду без торгов**

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения «Олинское» и представленные в аренду без торгов (далее - Порядок) в соответствии со статьей 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Олинское» и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки), а также условия и сроки ее внесения.

2. Порядок не применяется при определении размера арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также в случае, если порядок определения размера арендной платы за земельные участки установлен федеральными законами.

3. Размер годовой арендной платы за земельные участки, за исключением случаев, указанных в пунктах 6 – 8 Порядка, определяется по следующей формуле:

$$Aп = Kс \times K$$

где:

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

Kс – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

K – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.

4. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о кадастровой стоимости земельного участка, то кадастровая стоимость такого земельного участка рассчитывается исходя из среднего уровня кадастровой стоимости соответствующей категории земель и вида разрешенного использования.

5. Размеры коэффициентов, учитывающих вид разрешенного использования земельного участка, определены в приложении к Порядку.

6. В случаях заключения договора аренды земельного участка, которые предусмотрены пунктом 5 статьи 39.7. Земельного кодекса, размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 90 процентов размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

7. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом

2 статьи 49 Земельного кодекса, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, составляет 90 процентов размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере:

1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

9. В случаях изменения арендатором вида разрешенного использования земельного участка, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения налоговой ставки земельного налога размер арендной платы за земельный участок подлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом размер арендной платы за земельный участок в случае изменения его кадастровой стоимости подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

10. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (размеру принадлежащей им доли).

11. В случае, если разрешенное использование земельного участка включает два и более вида разрешенного использования и невозможно провести разделение земельного участка на самостоятельные земельные участки, то расчет арендной платы производится по кадастровой стоимости того вида разрешенного использования земельного участка, для которого определена наибольшая кадастровая стоимость.

12. Исчисление арендной платы за земельный участок производится с момента передачи земельного участка арендатору.

13. Размер арендной платы за земельный участок подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

14. Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется ежеквартально не позднее __ числа последнего месяца каждого квартала. Размер арендной платы в квартал за земельный участок определяется путем деления размера годовой арендной платы за земельный участок на количество кварталов в году.

Приложение

к Порядку определения
размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности
сельского поселения «Олинское»
и представленные в аренду без торгов

Коэффициенты, учитывающие вид
разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка ¹	Размер коэффициента
1.	Сельскохозяйственное использование	1 ²
2.	Жилая застройка	1
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	1
4.	<i>(иные виды разрешенного использования)</i> ³	1

¹ Указываются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540.

² Конкретная величина коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, устанавливается представительным органом муниципального образования.

³ Указываются иные виды разрешенного использования земельных участков в зависимости от наличия либо отсутствия земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, с соответствующим видом разрешенного использования.