**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ДИНАМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. **РЕШЕНИЕ**

от « 24 » июня 2019 г. № 37/1

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДИНАМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях установления арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов, Совет депутатов Динамовского сельского поселения

**решил:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов.

2. Настоящее решение подлежит обнародованию и вступает в силу с 01.06.2019 года

Глава администрации

Динамовского сельского поселения Н В Волкова

Приложение

к Решению Совета депутатов Динамовского

сельского поселения

Нехаевского муниципального района

Волгоградской области

от 24.06.2019 N 37/1

ПОРЯДОК

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ДИНАМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок разработан в целях повышения эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, предоставленных в аренду без торгов (далее именуются - земельные участки), упорядочения процедуры установления арендной платы за такие земельные участки и установления единого подхода к определению арендной платы за земельные участки, переданные в аренду физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.

2. Размер арендной платы за земельные участки, если иное не установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, определяется одним из следующих способов:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы за земельные участки, определяемый на основании кадастровой стоимости, устанавливается в зависимости от величины кадастровой стоимости земельных участков и не может быть меньше суммы земельного налога для данного земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком.

3. Арендная плата за пользование земельными участками устанавливается следующим способом:

3.1. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах:

1) 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;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

2) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с подпунктами 1, 2.1 - 6 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

3) 2 процента в отношении:

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

4) 0,1 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

3.2. Размер арендной платы за пользование земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленными казачьим обществам в соответствии с пунктом 5 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", устанавливается в размере земельного налога за арендуемый участок.

3.3. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в соответствии с [разделом 2](#Par95) Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов", но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В случае если арендная плата, рассчитанная в соответствии с [разделом 2](#Par95) Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов", превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3.4. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, предоставленные для строительства, реконструкции и технического перевооружения объектов, предназначенных для государственных нужд, устанавливается равным 1 рублю.

3.5. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные инвесторам, заключившим инвестиционные соглашения с Администрацией Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального Волгоградской области и использующим такие земельные участки в целях реализации инвестиционных проектов, предусмотренных заключенными инвестиционными соглашениями, на период до прекращения государственной поддержки рассчитывается в соответствии с [разделом 2](#Par95) Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов" и устанавливается в размере, не превышающем размер земельного налога для данного земельного участка.

3.6. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

2 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

3.7. Годовая арендная плата за земельные участки, относящиеся к категории земель населенных пунктов, на которых расположены объекты недвижимости (за исключением земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, гаражи для хранения личного автотранспорта, объекты спорта, а также дачных, садовых и огородных земельных участков, земельных участков, предоставленных религиозным организациям, и за исключением случаев, указанных в [подпунктах 3.1](#Par2) - [3.3](#Par31), [3.5](#Par34), [3.6](#Par36) настоящего пункта), определяется на основании рыночной стоимости земельного участка, устанавливаемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, и рассчитывается в соответствии с [пунктом 2.5](#Par166) Порядком расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов".

Рыночная стоимость земельных участков, указанных в [абзаце первом](#Par42) настоящего подпункта, изменяется не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет по инициативе администрации Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

3.8. 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 [подпунктом 3.1](#Par27), [подпунктом 3.3](#Par31) настоящего пункта, 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 устанавливается в размере земельного налога.

В случаях, не указанных в [подпункте 3.1](#Par27), [подпункте 3.3](#Par31) настоящего пункта, размер арендной платы за земельные участки, предоставленные собственникам зданий, сооружений, права которых на приобретение в собственность земельных участков ограничены законодательством Российской Федерации, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения прав на приобретение в собственность отсутствуют.

3.9 Годовая арендная плата за земельные участки, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения, определяется на основании рыночной стоимости земельного участка, устанавливаемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, и не может быть ниже средней рыночной стоимости земельного участка, устанавливаемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Рыночная стоимость земельных участков, указанных в [абзаце первом](#Par42) настоящего подпункта, изменяется не чаще одного раза в два года и не реже одного раза в пять лет по инициативе администрации Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района.

4. Размер арендной платы за пользование земельными участками в случаях, не указанных в [пункте 3](#Par0) настоящего Порядка, рассчитывается в соответствии с Порядком расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов".

5. Перечисление арендной платы за земельные участки осуществляется на счет Администрации Динамовского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области по реквизитам, указанным в договоре аренды соответствующего земельного участка.

6. Перечисление арендной платы производится ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода. За текущий месяц перечисление арендной платы осуществляется до 10-го числа текущего месяца, за исключением оплаты арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, перечисление которой производится ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом, а также оплаты арендной платы за земельные участки категории земель населенных пунктов, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, перечисление которой производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

7. Стороны по договору аренды земельного участка проводят сверку расчетов по арендной плате не реже одного раза в полугодие, а по договору аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения - не реже одного раза в год.

8. Арендная плата за земельные участки ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее именуется - индексация на размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, за исключением случаев определения арендной платы за земельные участки, указанные в [подпунктах 3.7](#Par42) и 3.9 настоящего Порядка.

9. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее именуется - комиссия) или суда в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. При этом индексация на размер уровня инфляции не производится.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии или суда в результате рассмотрения заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, решения по которым приняты до 22 июля 2014 г., арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения изменений в государственный кадастр недвижимости.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии или суда в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января календарного 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.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка, арендная плата, которая определена на основании его рыночной стоимости (за исключением случаев изменения рыночной стоимости на основании решения суда, а также при изменении рыночной стоимости в связи с исполнением гарантийных обязательств по контракту, в соответствии с которым определялась рыночная стоимость земельного участка), арендная плата подлежит перерасчету с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором составлен отчет об определении рыночной стоимости земельных участков, и не позднее шести месяцев с даты составления указанного отчета. Отчеты об определении рыночной стоимости земельных участков включаются в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка на основании решения суда, а также при изменении рыночной стоимости в связи с исполнением гарантийных обязательств по контракту, в соответствии с которым определялась рыночная стоимость земельного участка, арендная плата подлежит перерасчету с даты начала применения указанной рыночной стоимости при расчете арендной платы, если иное не установлено решением суда.

10. Арендная плата, рассчитанная в соответствии со ставками арендной платы, установленными [подпунктом 3.1 пункта 3](#Par2) настоящего Порядка, пересчитывается на основании письменного заявления арендатора земельного участка, направленного в орган, осуществляющий полномочия собственника земельного участка, с даты подачи заявления.