



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МОСТОВСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 26 октября 2016 г.

№ 103

пгт Мостовской

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Мостовский район, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Постановлением 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 также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», статьей 25 Устава муниципального образования Мостовский район, в целях обеспечения эффективного использования и применения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Мостовский район, Совет муниципального образования Мостовский район Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Мостовский район, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по финансово-бюджетной и налоговой политике (Ямполь).

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
Мостовский район



А.В. Ладанов

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Мостовский район

А.Г.Евсеев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖЕН

решением Совета муниципального
образования Мостовский район
от 26 октября 2016 г. № 103

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Мостовский район, предоставленные в аренду без торгов

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Мостовский район, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Постановлением 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 также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» и определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Мостовский район и предоставленные гражданам и (или) юридическим лицам в аренду без проведения торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы 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 Министерством экономического развития Российской Федерации;
- в) на основании земельного налога;
- г) на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

- а) 0,01 процента от кадастровой стоимости в отношении:
 - земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства;
 - земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

б) 0,01 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого защитными лесными насаждениями.

в) 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного для целей индивидуального жилищного строительства, если иное не установлено подпунктом «а» настоящего пункта Порядка;

земельного участка, занятого объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, если иное не предусмотрено настоящим Порядком;

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства или животноводства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных, если иное не установлено подпунктом «а» настоящего пункта Порядка;

земельного участка для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения личного автотранспорта граждан, использование которого не связано с осуществлением предпринимательской деятельности;

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

г) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, ограниченного в обороте, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

д) 2 процентов от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, занятого сельскохозяйственными угодьями, если иное не установлено Порядком;

земельного участка в составе территориальной зоны сельскохозяйственного использования или сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, используемого для сельскохозяйственного производства, если иное не установлено Порядком;

земельного участка, кроме земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, если иное не установлено Порядком.

е) 2,5 процентов от кадастровой стоимости в отношении земельного участка из земель населенных пунктов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «а» - «д» настоящего пункта Порядка.

4. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;

объектов использования атомной энергии;

объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объектов, обеспечивающих космическую деятельность;

линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами.

5. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

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

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами,

законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, если такие граждане не имеют права на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

6. При переоформлении в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды размер арендной платы не может превышать более чем в два раза размер земельного налога.

7. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов арендная плата определяется на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и рассчитывается в размере 1,5 процента от рыночной стоимости в отношении:

а) земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами подпунктом «в» пункта 3 и пунктом 4 Порядка.

б) земельных участков, для которых иной порядок определения размера арендной платы не установлен пунктами 3-5 настоящего Порядка.

8. В случае, если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке, установленной для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

9. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана либо указана в размере, равном нулю или одному рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка, в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим Порядком.

10. Арендная плата 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, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендная плата изменяется в одностороннем порядке арендодателем 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. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 10 Порядка, не проводится.

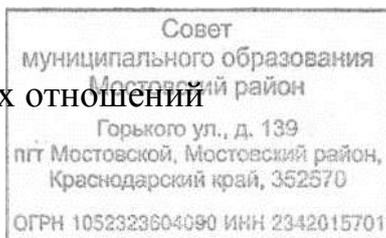
12. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, арендная плата изменяется в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем один раз в пять лет. При изменении рыночной стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 10 Порядка, не проводится.

13. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением площади земельного участка, изменением вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую и в иных случаях, предусмотренных законодательством.

14. Арендная плата, подлежащая уплате, рассчитывается от арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде.

15. Арендным периодом признается месяц, квартал, полугодие или год в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Начальник управления
имущественных и земельных отношений



Е.С. Денисова