

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛЕКСЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **РЕШЕНИЕ**

от 23 декабря 2021 года № 30

**Об утверждении Порядка определения размера**

**арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с [Земельным кодексом](https://base.garant.ru/12124624/)  Российской Федерации Правительство Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 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" Совет депутатов Алексеевского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области решил:

1. Утвердить [Порядок](https://sudact.ru/law/metodicheskie-rekomendatsii-po-podgotovke-munitsipalnykh-normativnykh-pravovykh/reshenie-ob-utverzhdenii-poriadka-opredeleniia/) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).
2. Признать утратившим силу Решение Совета Депутатов Алексеевского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области №01/1 от 11 февраля 2009 года « Об утверждении методики расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Алексеевского сельского поселения»
3. Разместить на официальном сайте Алексеевского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области в информационно-телекоммуникационной сети интернет.
4. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2022 года.

**Глава Алексеевского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В.Пузикова**

**Председатель Совета депутатов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В.Слепухин**

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в муниципальной**

**собственности и предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 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" устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - Алексеевское сельское поселение, земельные участки), а также условия и сроки ее внесения.

Настоящий 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.

2. Арендная плата за земельные участки определяется в расчете на год.

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется следующим способом:

1. на основании кадастровой стоимости земельных участков
2. на основании рыночной стоимости земельных участков, в том числе, случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка.
3. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

Ап = Скад x Сап/100% х К1 х К2 х К3,

где:

Ап - годовая сумма арендной платы;

Скад - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного земельного кадастра;

Сап – ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в%);

К1 –коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора и вид разрешенного использования земельного участка .

К2 –коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в сельском поселении.

К3 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

1. Расчет размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельного

участка осуществляется по формуле:

Ап = Рс х К3,

где:

Ап - годовая сумма арендной платы;

Рс -рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

К3 – коэффициент , определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

1. Арендная плата за земельный участок не может быть ниже величины

земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

1. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для

 размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, рассчитывается в соответствии с положениями

пункта 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным

участком на право аренды, годовой размер арендной платы на земельный

участок устанавливается в размере:

1. полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных

участков;

1. трех десятых процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных

участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1. полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных

участков, ограниченных в обороте.

9. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

10. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не может превышать двойную величину земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков , в случае заключения договоров аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях, ограниченных в обороте либо зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, не может превышать величину земельного налога, за исключением земельных участков, указанных в подпункте 3 пункта 8 настоящего Порядка.

11. В случае если размер арендной платы , рассчитанный в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, превышает двойной размер земельного налога , установленного в отношении земельных участков, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

12. 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, если это не противоречит законодательству РФ.

13. 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).

14. 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.

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

16. 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.

17. Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется в соответствии с указанными в договоре сроками. Размер арендной платы за земельный участок определяется путем деления размера годовой арендной платы за земельный участок пропорционально фактическим месяцам со дня подписания договора.

**Ставки арендной платы**

в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в%)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N пп | Вид разрешенного использования | Ставка арендной платы |
| 1 | земли сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства | 0,3 |
| 2 | иных земельных участков | 2 |

**Значение коэффициентов К1- учитывающие вид деятельности и вид**

**разрешенного использования земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Размер коэффициента**  |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 3 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные осуществления деятельности иных видов деятельности | 2 |

**Значение К2 –коэффициент, учитывающее особенности расположения земельного участка в сельском поселении устанавливается равным 1.**

**Значение К3 – коэффициент, учитывающее категорию арендатора устанавливается равным 1.**