Совет депутатов

муниципального образования

 Тимашевский сельсовет

 Сакмарского района

 Оренбургской области

 четвертого созыва

 РЕШЕНИЕ

 от 07.02.2022 г. №50

 с. Тимашево

Об утверждении порядка определения

размера арендной платы за земельные

участки, находящиеся в муниципальной

собственности муниципального образования

Тимашевский сельсовет Сакмарского района

Оренбургской области и предоставленные

в аренду без торгов

В соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 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"](http://docs.cntd.ru/document/902167013), Совет депутатов муниципального образования Тимашевский сельсовет решил:

 1.Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и предоставленные в аренду без торгов согласно приложению.

 2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике, муниципальной собственности, местному самоуправлению.

 3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Председатель Совета депутатов Глава муниципального образования

Тимашевского сельсовета Тимашевский сельсовет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.У.Арысланова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.А.Ильин

Разослано: администрации района, прокуратура, в дело.

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Тимашевский сельсовет

от 07.02.2022 г № 50

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и предоставленные в аренду без торгов**

 1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Тимашевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (далее - земельные участки), если иное не установлено [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) или другими федеральными законами.

 2. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) устанавливается в договоре аренды и определяется одним из следующих способов:

 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

 2) в соответствии со ставками арендной платы;

 3) на основании рыночной стоимости земельных участков.

В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается исходя из числа полных месяцев, в течение которых действует договор аренды, и количества дней аренды в неполных месяцах действия такого договора, при этом арендная плата за полный месяц действия договора аренды (Амз) и суточная арендная плата (Асз) определяется соответственно по формулам:

Амз = Агз / 12 и Асз = Агз / 365 (или 366 в високосный год), где:

Агз - размер арендной платы за использование земельного участка в год (руб.).

 3. В случае предоставления земельного участка без проведения торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

 1) 0,01 процента от кадастровой стоимости 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 кадастровой стоимости 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;

 2) 0,6 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

 3) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в [подпунктах "1"](#p98) - ["2" пункта 3](#p115) и [пункте 5](#p137) настоящих Правил, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера 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;

 4) 2 процента от кадастровой стоимости в отношении:

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

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах "1"](#p98) - ["2"](#p124) настоящего пункта и [пункте 5](#p137) настоящих Правил.

4. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

5. 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:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

объектов спорта;

6. 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 [пунктом 5](#p137) настоящих Правил, 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 определяется в размере земельного налога.

7. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [пунктах 3](#p95) - [5](#p137) настоящих Правил, определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.

8. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

 9. При заключении договора аренды земельного участка в нем предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно 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.

 10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы 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 9 настоящего Порядка, не проводится.

 11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, предусматривается в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в [пункте](#p167) 9 настоящих Правил, не применяется.

 12. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

 13. При заключении договора аренды земельного участка в нем предусматривается условие о том, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счет, указанный в договоре аренды.