

**ДУМА АНТИПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАМЫШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 13.12.2019г

№ 53/2

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Антиповского сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов

Руководствуясь статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Антиповского сельского поселения, Дума Антиповского сельского поселения решила:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Антиповского сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. В соответствии со статьей 5 Закона Волгоградской области от 26.12.2008 №1816-ОД «О порядке организации и ведения регистра муниципальных правовых актов Волгоградской области», направить копию настоящего решения для включения в Регистр в течение 30 дней со дня его принятия.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению в сети Интернет на официальном сайте http://kamyshinskij.volgograd.ru/folder_16/.

**Глава Антиповского
сельского поселения**

С.Ф.Кусмарцева

**Председатель Думы
Антиповского сельского поселения**

Ж.А.Сапарова

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности Антиповского сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Антиповского сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов (далее - 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 поселения, определяется следующим способом:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) на основании рыночной стоимости земельных участков, в случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка.

4. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

$$Aп = Kс \times Kз,$$

где:

Aп - годовая сумма арендной платы;

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

Kз - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

5. Расчет размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

$$Aп = Pс \times Kз,$$

где:

Ап - годовая сумма арендной платы;

Рс - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

Кз - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

6. Арендная плата за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

7. 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 использованием недрами, рассчитывается в соответствии с положениями пункта 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 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 поселения, не может превышать 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 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.

Индексация арендной платы с учетом уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится. Величина арендной платы может быть изменена, но не чаще одного раза в год.

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 ежеквартально не позднее 10-го 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
Антиповского сельского поселения и
предоставленные в аренду без торгов

Коэффициенты, учитывающие вид
разрешенного использования земельного участка

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка <1>	Размер коэффициента <2>
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства	0,0025
2.	Земельные участки, предназначенные для социального обслуживания, амбулаторно-поликлинического обслуживания, дошкольного, начального и среднего общего образования, культурного развития, общественного управления, магазины, банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания	0,005
3.	Земельные участки, предназначенные для пищевой промышленности, складов, производственной деятельности, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, строительной промышленности, обеспечение сельскохозяйственного производства	0,003
4.	Земельные участки, предназначенные для растениеводства, животноводства, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, ветеринарного обслуживания, ведения садоводства	0,03
5.	Земельные участки, предназначенные для отдыха (рекреация), историко-культурной деятельности, общего пользования водными объектами	0,01
6.	Земельные участки, предназначенные для гаражного назначения, придорожного сервиса, автомобильного транспорта	0,015
7.	Земельные участки, предназначенные для коммунального обслуживания, связи	0,015
8.	Земельные участки, предназначенные для ритуальной деятельности	0,015
9.	Земельные участки, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности, обеспечения внутреннего	0,015

	правопорядка, обеспечения деятельности по исполнению наказаний	
--	--	--

<1> Указываются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии в утвержденными в данном муниципальном образовании правилами землепользования и застройки

<2> Величина коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, устанавливается представительным органом муниципального образования.