**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«АНДЕГСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

51-е заседание 5 - го созыва

**РЕШЕНИЕ**

от 30 мая 2017 года № 3

**Об утверждении** [**Поряд**](#P47)**ка определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования**

**«Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, 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", Совет депутатов МО «Андегский сельсовет» НАО РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P47) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

 2.Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

 Глава МО «Андегский сельсовет» НАО: В.Ф. Абакумова

Приложение

к Решению Совета депутатов

МО «Андегский сельсовет» НАО

от 30.05. 2017 № 3

[**Порядок**](#P47)

**определения размера арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в собственности муниципального образования**

**«Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа**

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Андегский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее - земельные участки), если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации 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, в том числе земельного участка, предоставленного пенсионеру по возрасту под индивидуальное жилищное строительство или под гаражное строительство;

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, предоставленного (занятого) 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);

2) 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, право постоянного (бессрочного) пользования которым переоформлено на право аренды, и предоставленного, в том числе, для сенокошения и выпаса скота;

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах в установленном земельным законодательством порядке;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

земельного участка, предоставленного гражданину под индивидуальное жилищное строительство или под индивидуальную баню;

земельного участка, предоставленного (занятого) под размещение объектов торговли;

земельного участка, предоставленного (занятого) под административные здания (офисы);

3) 0,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

4) 0,6 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленного гражданам или их некоммерческим объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, сенокошения и выпаса скота, за исключением случаев, указанных в [подпункте 2](#P78) настоящего пункта;

земельного участка, предоставленного (занятого) для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

земельного участка, предоставленного (занятого) под гаражное строительство;

5) 0,7 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением вертодромов и посадочных площадок, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

6) 1 процент от кадастровой стоимости в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, в том числе использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающим данные электростанции;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами (но не более 2,68 руб. за кв. м);

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

7) 1,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

8) 1,4 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

9) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, ограниченного в обороте и не относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельного участка, не относящегося к перечисленным в пункте 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации категориям земель, 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);

земельных участков, предоставленных (занятых) под размещение объектов торговли;

земельных участков, предоставленных (занятых) под административные здания (офисы);

10) 2 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

земельного участка, право постоянного (бессрочного) пользования которым переоформлено на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктами 2](#P78), [4](#P88), [6](#P96), [9](#P103) настоящего пункта.

4. Арендная плата рассчитывается в соответствии со следующими ставками арендной платы в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

1) объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов - 0,01 руб. за кв. м;

2) аэродромов и аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения, - 0,05 руб. за кв.м;

3) сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, - 0,01 руб. за кв.м, при этом размер арендной платы за земельный участок не может превышать:

0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков;

5. В отношении земельного участка, предоставленного без проведения торгов для целей, не указанных в [пунктах 2](#P68) - [3](#P119) настоящего Порядка, ежегодный размер арендной платы устанавливается в размере 2 процентов от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. Арендная плата за использование земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования определяется исходя из наибольшего ее размера из предусмотренных [пунктами 2](#P68) - [4](#P127) настоящего Порядка.

7. В случаях, если кадастровая стоимость земельного участка не определена, арендная плата за земельный участок рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этом случае арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А = С x Р,

где:

А - арендная плата;

С - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Р - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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 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 10](#P141) настоящего Порядка, не проводится.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. 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 земельного участка размер уровня инфляции, указанный в [пункте 10](#P141) настоящего Порядка, 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.