

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«АВИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АВИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОНСТАНТИНОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

Об арендной плате за использование
земельных участков, расположенных
на территории Авиловского сельского
поселения

Принято
Собранием депутатов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Областным законом от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», 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», постановлением Правительства Ростовской области от 2 марта 2015 года № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области», Уставом муниципального образования «Авиловское сельское поселение

РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Авиловское сельское поселение», условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Авиловское сельское поселение», согласно приложению 1 к настоящему Решению.
2. При исчислении арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,

руководствоваться Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным Постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015 г. № 135., нормативным правовым актом Собрания депутатов Константиновского района.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального обнародования.

Глава Авиловского
сельского поселения

О.А.Кондратенко

х.Авилов
25.03. 2015 г.
№ 7

Приложение 1 к Решению
Собрания депутатов
Авиловского сельского поселения
Константиновского района
«Об арендной плате за использование
земельных участков, расположенных
на территории Авиловского сельского поселения

**Порядок определения размера арендной платы за использование земельных
участков, находящихся в собственности муниципального образования
«Авиловское сельское поселение»**

Статья 1

Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Авиловское сельское поселение» (далее - земельные участки), принимается равным размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, нормативным правовым актом Собрания депутатов Авиловского сельского поселения в отношении данных земельных участков для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с 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».

Статья 2

Размер арендной платы при аренде земельных участков, расположенных на территории Авиловского сельского поселения, в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);
- 3) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;
- 4) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 3

В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящей статье, размер арендной платы

определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

1) а) 0,01 процента 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 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, подвергнутого загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

- земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,3 процента в отношении земельного участка, занятого жилищным фондом;

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

г) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов.

2) земельного налога за такой земельный участок в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации:

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

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

в) 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 Ростовской области, с некоммерческой организацией, созданной Ростовской областью 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;

г) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

д) 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;

е) 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;

ж) 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;

Статья 4

Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов:

1) 0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

3) 1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

4) 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением

генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 руб. за кв.м;

7) 0,65 руб. за кв.м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

15) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

16) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта.

Статья 5

Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Ростовской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом Ростовской области, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Ростовской области.

Статья 6

Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере:

1) 0,3 процента кадастровой стоимости земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

2) 1,5 процентов кадастровой стоимости иных земельных участков.

Статья 7

Размер ежегодной арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока

действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка, размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135 –ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Статья 8

Размер ежегодной арендной платы за земельные участки при заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135 –ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

Статья 9

Размер годовой арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый в соответствии с настоящим Положением, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и индексов уровня инфляции, предусмотренных областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года.

При этом индексация размера арендной платы производится, начиная с года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

Статья 10

При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в настоящем Решении, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, установленного в областном законе о областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация размера арендной платы производится, начиная с года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

Статья 11

В случае, если размеры арендной платы не установлены в соответствии со статьями 1-8 настоящего Порядка, то размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом

размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки. Если размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, то размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере земельного налога.

Статья 12

В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка, приобретается, на торгах, то ежегодный размер арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Статья 13

1. Органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, при заключении договоров аренды земельных участков обязаны предусмотреть в таких договорах случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельных участков.

При этом 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 областном законе о областном 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.

2. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков, изменяется:

1) путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного областным законом о областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

2) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

3) в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

3. Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.
4. Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды земельного участка один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. 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.
5. В случае изменения размера ежегодной арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящей статье, не применяется.

Статья 14

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.

Статья 15

Арендная плата за использование земельных участков, на которые не разграничена, вносится равными долями ежеквартально не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.