**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МОЛЧАНОВСКИЙ РАЙОН**

**СОВЕТ МОГОЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

« » 2015 г. № \_\_\_

с. Могочино

Об утверждении порядка определения размера

арендной платы, условия и сроки внесения за

предоставленные в аренду без торгов земельные

участки, находящиеся в муниципальной собственности

муниципального образования « Могочинское сельское

поселение», а также ставок арендной платы.

В соответствие с п.3 ч.3 ст.39.7 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде 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 Российской Федерации», статьей 10.1 Закона Томской области от 04 октября 2002 года 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»,

СОВЕТ МОГОЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования « Могочинское сельское поселение», а также ставок арендной платы.
2. Настоящее Решение опубликовать разместить на официальном сайте муниципального образования Могочинское сельское поселение в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу с даты принятия и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.

4. Контроль за исполнением Решения возложить на контрольно-правовой комитет.

Глава Могочинского сельского поселения А.В.Детлукова

Приложение №1 к решению

Совета Могочинского сельского

поселения от « » 2015 №

**Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду**

**без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности**

**муниципального образования «Могочинское сельское поселение», а также ставок**

**арендной платы.**

1.Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Могочинское сельское поселение».

2. Размер арендной плата при аренде земельных, находящихся в муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары ( работы, услуги) организаций, осуществляющим хозяйственную деятельность на таком земельном участке;

принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления определяется порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с

которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности

посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

3. Арендная плата при предоставлении земельного участка в аренду без торгов определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому и 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 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, подвергшегося 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;

в) 0,6 процента в отношении:

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

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

г) 1,5 процента 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;

д) 2 процента 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 «а» - «r» настоящего пункта и пункте 5 настоящих Правил.

5.В случае, если в период с 30 октября 2001 года до 1 июля 2012 года в отношении земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, а также при аренде земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), установить следующие годовые размеры арендной платы:

0,3 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2 % кадастровой стоимости всех остальных арендуемых земельных участков.

6.Арендная плата за использование земельного участка начисляется Арендатору с даты, определенной договором аренды земельного участка.

7.Размер арендной платы, определяемый в расчете на календарный год, из расчета коэффициента вида разрешенного использования (с учетом категории арендатора) (физическое или юридическое лицо)) в процентном отношении от кадастровой стоимости земельного участка рассчитывается по формуле:

А= Кс х Кв%, где

А- сумма платы за год ( в рублях).

Кс – кадастровая стоимость в рублях.

Кв – коэффициент вида разрешенного использования в процентах.

8.Размер арендной платы, в рублях за 1 кв.м. в расчете на календарный год, без учета категории арендатора ( физическое или юридическое лицо), рассчитывается по формуле:

А = С х S, где

А - сумма арендной платы за год.

С - ставка арендной платы в рублях за кв.м.

S - площадь земельного участка в кв.м.

9. 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.

10.При заключении договора аренды земельного участка орган местного самоуправления предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

11.При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, орган местного самоуправления предусматривает в таком договоре 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.

12.Арендная плата, за земельные участки, предоставленные без торгов, уплачивается арендатором один раз в год до 15 ноября текущего года;

13. Расчет арендной платы производится Администрацией Красноярского сельского поселения при заключении договора аренды

Приложение к Порядку определения размера арендной платы за предоставленные в аренду

без торгов земельные участки, находящиеся в

муниципальной собственности муниципаль-

ного образования «Могочинское сельское

поселение», а также ставок арендной платы.

**Ставки арендной платы за земельные участки на территории**

**муниципального образования Могочинское сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования**  **земельного участка** | **Коэффициент**  **вида**  **разрешенного**  **использования**  **в %** | **Ставка**  **арендной**  **платы в**  **рублях**  **за кв.м.** |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для  среднеэтажной, малоэтажной жилой  застройки | **0,6** |  |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства ( приусадебные участки) | **0,6** |  |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках | **0,6** |  |
| 4 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | **1** |  |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для садоводства и огородничества | **0,6** |  |
| 6 | Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | **3** |  |
| 7 | Земельные участки для размещения гостиниц,  жилищно - бытовых комплексов | **2** |  |
| 8 | Земельные участки для размещения административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения | **2** |  |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и культурно - оздоровительного назначения, связанные с туризмом и спортом, базы отдыха, автодромы | **1** |  |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, сбыта и заготовок | **6** |  |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социально обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | **1,5** |  |
| 12 | Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, антенные поля, сотовая связь) |  | **50** |
| 13 | Земельные участки для размещения объектов лесной промышленности, пилорам, столярных мастерских:  - юридические лица, индивидуальные  предприниматели  - физические лица | **6**  **4** |  |
| 14 | Причалы для маломерных судов |  | **6** |
| 15 | Водный транспорт:  - размещение искусственно созданных внутренних путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок |  | **20** |
| 16 | Земельные участки для складирования строительных материалов, песка, гравия, сена и т.д. ( в том числе физические лица) | **2** |  |
| 17 | Земельные участки, для животноводства( скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство) пчеловодство, рыбоводство:  -размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, разведение племенных животных:  - в границах населенных пунктов  - вне границ населенных пунктов | **5**  **10** |  |
| 18 | Земельные участки для сельскохозяйственного использования ( сенокосы, пастбище) | **0,6** |  |