

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЗИМОВНИКОВСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГАШУНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**№ 00 ПРОЕКТ**

**00.00.2022г п.Байков**

Об утверждении Порядка

определения размера арендной платы

за использование земельных участков,

находящихся в собственности

муниципального образования

«Гашунское сельское поселение»

Ростовской области Зимовниковского района

без торгов

В соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004), Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",

[Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/420202723), [Областным законом от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области"](https://docs.cntd.ru/document/802007352), [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"](https://docs.cntd.ru/document/902167013)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [Порядок](#Par159) определения размера арендной платы за использование земельных участков без торгов, находящихся в собственности муниципального образования «Гашунское сельское поселение, согласно приложению N 1.

2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Гашунское сельского поселения И.Н.Терещенко

Приложение № 1

к постановлению

от 00.00.2022 № 00

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ « ГАШУНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

**БЕЗ ТОРГОВ**

1.Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования«Гашунское сельское поселение» принимается равным размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BA54540BDD3D91F475FD25x3k4N) Российской Федерации нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в отношении данных земельных участков для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31C98EBA52500BDD3D91F475FD25x3k4N) 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".

2. Арендная плата за земельные участки, предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в [пункте 4 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BA55510ADD3D91F475FD25342E2F7EB4F37DDAxBkAN) Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере:

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 рубля за кв. метр;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

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;

1,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные в настоящем подпункте электростанции;

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

1,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,40 рубля за кв. метр;

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

0,65 рубля за кв. метр - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

3. Арендная плата за земельный участок в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BA55510ADD3D91F475FD25342E2F7EB4F37DDAxBkBN) Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога за такой земельный участок при заключении договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BA55510ADD3D91F475FD25x3k4N) Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных нужд либо ограничен в обороте;

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

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 областным законом, с некоммерческой организацией, созданной органами исполнительной власти Ростовской области 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;

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

с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, строения, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

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 жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

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.

4. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BA55510ADD3D91F475FD25342E2F7EB4F37CDFxBkAN) 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, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Ростовской области.

5. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BA55510ADD3D91F475FD25342E2F7EB4F37CDFxBk2N) 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](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BA55510ADD3D91F475FD25342E2F7EB4F37DDExBk9N) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в пределах:

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

2,0 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

6. При предоставлении в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BA55510ADD3D91F475FD25342E2F7EB4F37CD1xBk2N) 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 кадастровой стоимости.

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

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, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

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.

д) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

(пп. "д" введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49AD0F6975A3534CE82E45A5609DE68CDAB2EA0723D247839FBAA3B9CB7F1D1F4422DxBk4N) Правительства РО от 18.09.2015 N 584)

е) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

(пп. "е" введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49AD0F6975A3534CE82E45A5609DE68CDAB2EA0723D247839FBAA3B9CB7F1D1F4422DxBk6N) Правительства РО от 18.09.2015 N 584)

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

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 рубля за кв. метр;

При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BB54500ADD3D91F475FD25x3k4N) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

8. Арендная плата за земельные участки в случаях, не указанных в [пунктах 1](#Par168)-[9](#Par220) настоящего Порядка, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BB54500ADD3D91F475FD25x3k4N) "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.

9. Размер арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности Ростовской области, определяемый в соответствии с [пунктами 1](#Par168), [4](#Par194)-[9](#Par220) настоящего Порядка, 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 принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

10. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в [пунктах 2](#Par169), [3](#Par186) настоящего Порядка, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного областным законом об 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 принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

11. Органы исполнительной власти при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Гашунское сельское поселение», обязаны предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельного участка, находящегося в находящегося в собственности муниципального образования «Гашунское сельское поселение», в одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Гашунское сельское поселение», изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, 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;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Гашунское сельское поселение» Ростовской области, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D73F0B03271F3FAED49ACEFB81366A31CA89BB54500ADD3D91F475FD25x3k4N) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", подлежит изменению в пределах срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Ростовской области, 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.

В случае изменения размера арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, 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. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гашунское сельское поселение» Ростовской области, вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа отчетного месяца, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Глава Администрации

Гашунского сельского поселения И. Н. Терещенко