**СОВЕТ**

**КУХАРИВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 08.02.2017 г. № 101

с.Кухаривка

**Об утверждении Положения о правилах определения**

**размера арендной платы, а также о порядке, условиях**

**и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся**

**в муниципальной собственности Кухаривского**

**сельского поселения Ейского района, предоставленные без торгов**

В целях установления порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Кухаривского сельского поселения Ейского района, руководствуясь статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, 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, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», статьей 6 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом Кухаривского сельского поселения Ейского района, Совет Кухаривского сельского поселения Ейского района р е ш и л:

1. Утвердить Положение о правилах определения размера арендной платы, а также о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Кухаривского сельского поселения Ейского района, предоставленные без торгов (прилагается).

2. Общему отделу администрации Кухаривского сельского поселения Ейского района (Макаренко) опубликовать настоящее решение в газете «Приазовские степи», разместить на официальном сайте администрации Кухаривского сельского поселения Ейского района в сети Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Кухаривского сельского поселения

Ейского района М.Е.Куцаева

 ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета Кухаривского сельского поселения Ейского района

от 08.02.2017 г. № 101

**Положение о правилах определения**

**размера арендной платы, а также о порядке, условиях**

**и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся**

**в муниципальной собственности Кухаривского**

**сельского поселения Ейского района, предоставленные без торгов**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о правилах определения размера арендной платы, а также о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Кухаривского сельского поселения Ейского района и предоставленные без торгов, разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582, и устанавливают общие правила расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Кухаривского сельского поселения Ейского района (далее - земельные участки).

1.2. Настоящее Положение применяется в случаях заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Кухаривского сельского поселения Ейского района, без проведения торгов, либо внесения изменений в указанные договора аренды земельных участков в части расчетов арендной платы, в том числе переоформления в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды.

1.3. Размер годовой арендной платы (далее - арендной платы) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) на основании рыночной стоимости.

2. Правила расчета арендной платы на основании

кадастровой стоимости

2

2.1. Размер арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

АП = Кс x С, где

АП - размер арендной платы за земельный участок, руб.;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы, %.

Ставка арендной платы устанавливается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

2.2. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков с более чем одним видом разрешенного использования определяется на основании максимального значения кадастровой стоимости.

2.3. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана (в том числе указана равной нулю), при расчете арендной платы за такой земельный участок вместо кадастровой стоимости применяется рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не позднее чем за 6 месяцев до заключения договора аренды.

3. Правила расчета арендной платы на основании

рыночной стоимости

3.1. Если иное не установлено федеральным, краевым законодательством, муниципальными правовыми актами, размер арендной платы на основании рыночной стоимости рассчитывается по формуле:

АП = Р x С, где

АП - размер арендной платы за земельный участок, руб.;

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

С - ставка арендной платы, %.

4. Условия пересмотра арендной платы

4.1. При заключении (изменении) договора аренды земельного участка, если иное не установлено федеральным, краевым законодательством и муниципальными правовыми актами, предусматривается возможность пересмотра арендной платы за земельный участок в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

 изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы,

3

изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую;

пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год;

изменения уровня инфляции;

изменения рыночной стоимости земельного участка;

изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующего соответствующие правоотношения;

в случаях, предусмотренных условиями договора;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, подлежит изменению 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.

 В случае изменения арендной платы в связи с изменением рыночной или кадастровой стоимости земельного участка, соответственно, размер уровня инфляции на этот год не применяется.

5. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

5.1. Арендная плата, подлежащая к уплате, рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования в соответствующем арендном периоде.

Арендным периодом признается месяц или квартал или полугодие срок в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

5.2. По договорам аренды земельных участков арендная плата уплачивается арендаторами за каждый арендный период в виде авансового платежа в срок до 10 числа первого месяца текущего арендного периода, если иное не установлено договором.

5.3. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

5.4. 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.

 5.5. Арендатор обязан ежегодно обращаться к арендодателю для составления акта сверки по уплате арендной платы по истечении срока

4

последнего платежа, установленного договором, но не позднее 20 января года, следующего за отчетным.

5.6. За нарушение сроков внесения арендной платы к арендатору применяются санкции, размер которых определяется в соответствии с договором аренды и действующим законодательством.

6. Ставки арендной платы от кадастровой стоимости за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Кухаривского сельского поселения Ейского района, предоставленные без торгов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид земельного участка | Ставка, % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земельный участок, предоставленный физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах | 0,01 |
| 2 | Земельный участок, предоставленный 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 | 0,01 |
| 3 | Земельный участок, предоставленный 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 | 0,01 |
| 4 | Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, занятый защитными лесными насаждениями | 0,1 |
| 5 | Земельный участок, предоставленный для целей жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства | 0,3 |
| 6 | Земельный участок, занятый объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса | 0,3 |
| 7 | Земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства или животноводства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных | 0,3 |
| 8 | Земельный участок для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения личного автотранспорта граждан, использование которого не связано с осуществлением предпринимательской деятельности | 0,3 |
| 9 | Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации | 0,3 |
| 10 | Земельный участок, ограниченный в обороте, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации  | 1,5 |
| 11 | Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, занятый сельскохозяйственными угодьями (за исключением земель, указанных в п.7) | 2 |
| 12 | Земельный участок в составе зоны сельскохозяйственного использования в населенном пункте, используемый для сельскохозяйственного производства (за исключением земель, указанных в п.7) | 2 |
| 13 | Земельный участок, право аренды на который переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации | 2 |
| 14 |  Земельный участок, предоставленный для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо земельный участок для указанных целей, по которому перешли права и обязанности по договору аренды, в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 [Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902347486), в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка | 2,5 |
| 15 | Прочие земельные участки из земель населенных пунктов | 2,5 |

7. Ставки арендной платы от рыночной стоимости за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Кухаривского сельского поселения Ейского района, предоставленные без торгов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид земельного участка | Ставка, % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земельный участок общего пользования | 1,5 |
| 2 | Земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения | 1,5 |
| 3 | Земельный участок, в отношении которого законодательством Российской Федерации или Порядком не установлен иной порядок определения размера арендной платы. | 1,5 |

Арендная плата устанавливается в размере, определенном по результатам оценки рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным законом Краснодарского края.

Юрист администрации

Кухаривского сельского поселения Н.Н.Захарченко