

**СОВЕТ ВИМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

02 августа 2017 года № 1

п. Вимовец Протокол № 49

**Об утверждении правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, и предоставленные в аренду без проведения торгов**

В соответствии со ст. 39.7. 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, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», руководствуясь уставом Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района Совет Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района р е ш и л :

1. Утвердить Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, и предоставленные в аренду без проведения торгов, согласно приложению.

2. Общему отделу администрации Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района (Бухальцова) обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на начальника финансового отдела Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района Н.В. Клыкову.

4. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Вимовского сельского поселения

Усть-Лабинского района Е.В.Марушков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета

Вимовского сельского поселения

Усть-Лабинского района

от 02 августа 2017 года № 1

протокол № 49

**Правила**

**определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, и предоставленные в аренду без проведения торгов**

1.1. Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, и предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - Правила) разработаны в соответствии со ст. 39.7. 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 № 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 Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, и предоставленных в аренду без проведения торгов (далее - земельные участки).

1.2. Предоставление в аренду земельных участков осуществляет администрация Вимовского сельского поселения.

1.3. Размер арендной платы за земельные участки в расчете на год (далее — арендная плата) определяется администрацией Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, если иное не установлено федеральными законами, на основании 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;

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

б) 0,6 процента в отношении:

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

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

в) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](http://home.garant.ru/document?id=12024624&sub=3975) Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

г) 2 процентов 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"-"г"](#sub_2031) настоящего пункта и пункте [1.5.](#sub_205) настоящих Правил.

1.4. Арендная плата рассчитывается в соответствии со [ставками](http://home.garant.ru/document?id=57953172&sub=0) арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов 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);

- линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

- трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

- объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

- сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

- объектов спорта.

1.5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 1.4. настоящих Правил, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с [законодательством](http://home.garant.ru/document?id=12012509&sub=1) Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах [ставки рефинансирования](http://home.garant.ru/document?id=10080094&sub=0) Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А = С х 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](http://home.garant.ru/document?id=10080094&sub=0) Центрального банка Российской Федерации.

1.6. 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](http://home.garant.ru/document?id=12024624&sub=2) Российской Федерации.

1.7. При заключении договора аренды земельного участка администрация Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

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 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 уточнения предусмотренных пунктами [1.3.](#sub_203), [1.4](#sub_205). и [1.5.](#sub_206) настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

1.8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, администрация Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района 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.

В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [1.7.](#sub_208) настоящих Правил, не проводится.

1.9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, администрация Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района предусматривает в таком договоре 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 [1.7.](#sub_208) настоящих Правил, не применяется.

1.10. 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.

1.11. При заключении договора аренды земельного участка администрация Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района предусматривает в таком договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счета территориальных органов Федерального казначейства для ее распределения указанными территориальными органами в соответствии с [бюджетным законодательством](http://home.garant.ru/document?id=12012604&sub=20001) Российской Федерации.

Главный специалист общего отдела

администрации Вимовского

сельского поселения

Усть-Лабинского района Е.С.Бухальцова