

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫЛОВСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 **от** 30.10.2020 **№** 397

ст-ца Крыловская

**Об утверждении порядка определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в мунципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов**

 В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции от 31 декабря 2017 года № 507 ФЗ), регулирующими вопросы определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в мунципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов п о с т а н о в л я ю:

 1. Утвердить порядок определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в мунципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов.(прилагается)

2. Отделу по социальной работе, взаимодействию со средствами массовой информации и общественными организациями (Голованова), разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Крыловский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального образования

Крыловский район В.Г. Демиров

2

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта постановления администрации муниципального образования Крыловский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_

«Об утверждении порядка определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в мунципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов»

Проект внесен:

Отделом муниципального имущества

администрации муниципального образования

Начальник отдела О.Л. Орлова

Составитель проекта:

Ведущий специалист

отдела муниципального имущества

администрации муниципального образования Я.Э. Колесникова

Проект согласован:

Начальник отдела по правовому и

кадровому обеспечению администрации

муниципального образования И.Г. Татарина

Начальник отдела контроля и

делопроизводства администрации

муниципального образования А.В. Гапоненко

Заместитель главы муниципального

образования, управляющий делами С.А. Калашников

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

муниципального образования

Крыловский район

 от \_30.10.2020\_№\_\_397\_

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в мунципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов**

 1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Крыловский район и предоставленные в аренду без торгов (далее – администрация муниципального образования Крыловский район , земельные участки), а также условия и сроки ее внесения.

Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также в случае, если порядок определения размера арендной платы за земельные участки установлен федеральными законами.

 2. Арендная плата за земельные участки определяется в расчете на год.

 3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется следующим способом:

 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

 2) на основании рыночной стоимости земельных участков, в случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка.

 4. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

 Ап = Кс x Кз,

 где:

 Ап - годовая сумма арендной платы;

 Кс - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного земельного кадастра;

 Кз - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

 5. Расчет размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

 Ап = Рс x Кз,

 где:

 Ап - годовая сумма арендной платы;

 Рс - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным [законом](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-29071998-n-135-fz-ob/) от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

 Кз - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

 6. Арендная плата за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

 7. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, рассчитывается в соответствии с положениями пункта 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

 8. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере:

 1) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

 2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

 3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

 9. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 8](https://sudact.ru/law/metodicheskie-rekomendatsii-po-podgotovke-munitsipalnykh-normativnykh-pravovykh/reshenie-ob-utverzhdenii-poriadka-opredeleniia/) настоящего Порядка, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

 10. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не может превышать величину земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, в случае заключения договоров аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

 Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях, ограниченных в обороте либо зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, не может превышать величину земельного налога, за исключением земельных участков, указанных в [подпункте 3 пункта 8](https://sudact.ru/law/metodicheskie-rekomendatsii-po-podgotovke-munitsipalnykh-normativnykh-pravovykh/reshenie-ob-utverzhdenii-poriadka-opredeleniia/) настоящего Порядка.

 11. В случае если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с [пунктом 3](https://sudact.ru/law/metodicheskie-rekomendatsii-po-podgotovke-munitsipalnykh-normativnykh-pravovykh/reshenie-ob-utverzhdenii-poriadka-opredeleniia/) настоящего Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении земельных участков, указанных в [пункте 10](https://sudact.ru/law/metodicheskie-rekomendatsii-po-podgotovke-munitsipalnykh-normativnykh-pravovykh/reshenie-ob-utverzhdenii-poriadka-opredeleniia/) настоящего Порядка, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

 12. В случаях изменения арендатором вида разрешенного использования земельного участка, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения налоговой ставки земельного налога размер арендной платы за земельный участок подлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом размер арендной платы за земельный участок в случае изменения его кадастровой стоимости подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

 13. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (размеру принадлежащей им доли).

 14. В случае если разрешенное использование земельного участка включает два и более вида разрешенного использования и невозможно провести разделение земельного участка на самостоятельные земельные участки, то расчет арендной платы производится по кадастровой стоимости того вида разрешенного использования земельного участка, для которого определена наибольшая кадастровая стоимость.

 15. Исчисление арендной платы за земельный участок производится с момента передачи земельного участка арендатору.

 16. Размер арендной платы за земельный участок подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

 17. Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется ежеквартально не позднее 10-го числа последнего месяца каждого квартала. Размер арендной платы в квартал за земельный участок определяется путем деления размера годовой арендной платы за земельный участок на количество кварталов в году.

Коэффициенты, учитывающие вид

разрешенного использования земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования земельного участка [<1>](https://sudact.ru/law/metodicheskie-rekomendatsii-po-podgotovke-munitsipalnykh-normativnykh-pravovykh/reshenie-ob-utverzhdenii-poriadka-opredeleniia/) | Размер коэффициента |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,03 [<2>](https://sudact.ru/law/metodicheskie-rekomendatsii-po-podgotovke-munitsipalnykh-normativnykh-pravovykh/reshenie-ob-utverzhdenii-poriadka-opredeleniia/) |
| 2. | Жилая застройка | 0,0025 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок | 0,015 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей | 0,015 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта | 0,003 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для комплексного освоения территории | 0,005 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,01 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 0,03 |
| 9. | иные виды разрешенного использования | 0,015 |

 1. Указываются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии в утвержденными в данном муниципальном образовании правилами землепользования и застройки либо в соответствии с [классификатором](https://sudact.ru/law/prikaz-minekonomrazvitiia-rossii-ot-01092014-n-540/#5xJUX1IR65Jc) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года N 54 (в ред. от 06.10.2017).

 2. Величина коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, устанавливается представительным органом муниципального образования.

Начальник отдела муниципального

имущества администрации муниципального

образования Крыловский район О.Л. Орлова