**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАЦИНСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«МИХАЙЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Собрание депутатов Михайловского сельского поселения**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ**

**29 ноября 2013 г. № 52 х. Михайлов**

Об арендной плате за использование

земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности

муниципального образования

«Михайловское сельское поселение»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Постановлением Правительства РО от 27.02.2012 N 120 (ред. от 22.08.2013) "Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области" (вместе с Порядками):

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», согласно приложению к Решению.

2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2014 года.

3. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Михайловского сельского поселения от 25.01.2008 № 91 «Об арендной плате за использование

земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Михайловского сельского поселения».

 4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономики, бюджету, налогам и муниципальной собственности (Л.Н. Пигарева).

Глава Михайловского

сельского поселения А.Н. Хлопов

Приложение

к решению Собрания депутатов

Михайловского сельского поселения

от 29.11.2013 № 52

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы, порядок, условия

и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение»

1. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», принимается равным:

размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в отношении данных земельных участков (далее - размер земельного налога), для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с 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";

0,01 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», предоставленных лицам, освобожденным от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено такими лицами на торгах (конкурсах, аукционах) либо земельный участок используется ими для предпринимательской деятельности;

0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение»:

из земель сельскохозяйственного назначения или сельскохозяйственного использования в населенных пунктах;

занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или предоставленных для жилищного строительства;

0,5 процента в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения объектов спорта;

2

0,7 процента кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков:

ограниченных в обороте, за исключением земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения;

используемых муниципальными унитарными предприятиями Ростовской области, за исключением случаев, установленных настоящим пунктом;

предоставленных в соответствии с договором о развитии застроенной территории;

образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

предоставленных для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не выше предельной ставки арендной платы соответствующих земельных участков - 9,27 руб. за кв. м;

2 процентам кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», если:

земельный участок предоставлен в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации;

земельный участок предоставлен в аренду пользователю недр для ведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельный участок предоставлен в аренду для иных целей;

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

2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

4,2 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

0,10 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

0,05 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год.

3

2. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся муниципальной собственности муниципального образования

«Михайловское сельское поселение», определяется в соответствии с [пунктом 1](#Par9) настоящего Порядка в случаях:

переоформления юридическими лицами, а также гражданами в установленном порядке ранее заключенных договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в указанные договоры аренды земельных участков в части продления сроков их действия;

переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», на право аренды, при этом размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога;

приобретения гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права аренды земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, при этом размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

приобретения юридическими лицами, а также гражданами права аренды земельных участков в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации;

предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

3. При определении размера годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», в том числе предоставляемого впервые, в соответствии с [пунктами 1](#Par9), [2](#Par34) настоящего Порядка индексация размера арендной платы проводится путем последовательного перемножения индексов уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год, начиная с года, в котором изменилась кадастровая стоимость земельного участка.

4. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», впервые предоставляемых в установленном порядке для строительства и целей, не связанных со строительством, определяется исходя из рыночной стоимости права аренды таких земельных участков, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев предоставления земельных участков, указанных в [пункте 2](#Par34) настоящего Порядка. В случае если определенный в соответствии с настоящим пунктом размер арендной платы на год ниже размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с [пунктом 1](#Par9) настоящего Порядка, арендная плата устанавливается в соответствии с [пунктом 1](#Par9) настоящего Порядка.

4

5. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то размер арендной платы на год определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов). При этом начальный размер арендной платы на год не может быть ниже размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с [пунктом 1](#Par9) настоящего Порядка.

6. Размер годовой арендной платы за земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», предоставленных для целей жилищного строительства, устанавливается в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации:

исходя из рыночной стоимости права аренды таких земельных участков, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий иной арендуемый земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», если иное не установлено земельным законодательством;

равным двукратной налоговой ставке земельного налога на соответствующий земельный участок, используемый областными государственными унитарными предприятиями.

7. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское 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 муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение».

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год;

в связи с изменением ставок арендной платы, уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости областного земельного участка, 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;

нового размера уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

результатов государственной кадастровой оценки земель;

порядка определения размера арендной платы.

5

Размер арендной платы, определенный в соответствии с [пунктом 4](#Par42) настоящего Порядка, подлежит изменению в пределах срока договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», исходя из рыночной стоимости права аренды такого земельного участка, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, не чаще чем 1 раз в год путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды данного земельного участка. 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.

8. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Михайловское сельское поселение», вносится равными долями ежемесячно, не позднее 20 числа отчетного месяца, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

6