

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ВИЧУГСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ
СУНЖЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
второго созыва**

д.Чертовищи

РЕШЕНИЕ

12.04.2019 года

№ 11

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Ивановской области от 25.08.2008 № 225-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», Совет Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области, предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Обнародовать данное решение в соответствии с Уставом Сунженского сельского поселения.

3. Решение вступает в силу с момента обнародования.

**Председатель
Совета Сунженского сельского поселения
Вичугского муниципального района
Ивановской области:**

С.В.Кудряшов

**Глава Сунженского сельского поселения
Вичугского муниципального района
Ивановской области:**

М.Е.Хлюпин

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в
собственности Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района
Ивановской области, предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области (далее - земельные участки), если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

2. Размер арендной платы за пользование земельными участками, указанными в пункте 1 настоящего Порядка, устанавливается на основе Методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, являющейся приложением 1 к настоящему Порядку (далее - Методика), с учетом пунктов 5, 6, 7, 8, 10, 11 настоящего Порядка.

При определении годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области, применяются корректирующие коэффициенты, установленные для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных районов Ивановской области, на территории которых расположены указанные земельные участки.

3. Арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом, гаражами и предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства, а также выделенных для жилищного строительства:

1) в размере 10 копеек за 1 кв. м в год для следующих лиц:

а) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

б) инвалидов ;

в) ветеранов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, а также приравненных к ним лиц;

г) физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.05.1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», с федеральными законами от 26.11.1998 № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча», от 10.01.2002 №2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

д) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

е) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

2) в размере 50 (пятидесяти) процентов от арендной платы, рассчитанной в соответствии с Методикой для пенсионеров, не относящихся к лицам, указанным в подпунктах «а»- «е» подпункта 1 настоящего пункта.

Данные ставки арендной платы применяются к указанным в настоящем пункте физическим лицам в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования, занятого гаражом, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства (в том числе в составе гаражного, гаражно-строительного, иного потребительского кооператива, садоводческого некоммерческого товарищества, иной аналогичной организации), занятого жилищным фондом, выделенного для жилищного строительства, за исключением случаев, указанных в пунктах 7, 12 настоящего Порядка.

4. Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в собственности Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области, определяется в размере 10 копеек за 1 кв. м в год для юридических лиц, освобожденных от уплаты земельного налога в соответствии со статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пунктах 6 - 8, 12 настоящего Порядка.

5. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы на год определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать следующих предельных значений:

- 0,3 (трех десятых) процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 (полтора) процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2 (двух) процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

В случае если арендная плата для лиц, указанных в настоящем пункте, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает указанные предельные значения, размер арендной платы принимается равным указанным предельным значениям.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В случае если арендная плата, рассчитанная в соответствии с Методикой, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случае если по истечении трех 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 таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. Размер арендной платы за земельный участок, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в соответствии с Методикой, но не может превышать размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. При расчете суммы годовой арендной платы за земельные участки, используемые

под объекты строительства, финансируемые в полном объеме за счет бюджетных средств, применяется корректирующий коэффициент $K_{кор.} = 0,0001$, за исключением случаев, указанных в пунктах 7, 8 настоящего Порядка.

10. По договорам аренды земельных участков со множественностью лиц на стороне арендатора для каждого лица (соарендатора) арендная плата определяется в соответствии с настоящим Порядком пропорционально доле лица (соарендатора) в праве собственности или ином вещном праве на объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, или пропорционально площади занимаемых помещений в объекте (объектах) недвижимого имущества, если соглашением между собственниками (обладателями иных вещных прав), заключенным в письменной форме, не установлено иное.

11. В случае наличия на земельном участке объектов недвижимости разного назначения (многофункциональный земельный участок) арендная плата устанавливается пропорционально площадям, занимаемым объектами недвижимости на данном земельном участке, определяемым на основании документально подтвержденного расчета, представленного арендатором (арендаторами).

12. В случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным договором аренды земельного участка, при перерасчете арендной платы применяется соответствующий фактическому использованию земельного участка корректирующий коэффициент, установленный органом местного самоуправления муниципального района Ивановской области, на территории которого расположен указанный земельный участок.

13. Сумма арендной платы от сдачи в аренду земельных участков перечисляется арендаторами в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в бюджет ежеквартально: за первый, второй, третий кварталы - не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал - не позднее 15 ноября, если иное не установлено договором аренды земельного участка.

14. Арендодателем земельных участков выступает администрация Сунженского сельского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области.

МЕТОДИКА расчета арендной платы за пользование земельными участками

1. Арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается ежегодно по формуле:

$$АП = КСЗУ \times К_{кор.} \times К, \text{ где:}$$

АП - арендная плата за год, руб.;

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

К_{кор.} - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и разрешенного использования земельного участка;

К - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение **К** в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение **К** определяется по формуле:

$$К = К_1 \times К_2 \times \dots \times К_n, \text{ где:}$$

К₁, К₂, ..., К_n - годовые индексы потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (установленные по состоянию на декабрь предыдущего года и опубликованные на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики www.gks.ru) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

2. В случае наличия удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка арендная плата за год за пользование земельным участком рассчитывается по формуле:

$$АП = УПКСЗУ \times S \times К_{кор.} \times К, \text{ где:}$$

АП - арендная плата за год, руб.;

УПКСЗУ - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв. м;

S - площадь земельного участка, кв. м;

К_{кор.} - корректирующий коэффициент, устанавливаемый и дифференцируемый в зависимости от категории и разрешенного использования земельного участка;

К - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период,

начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель.

Значение **К** в первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для определения величины арендной платы за земельный участок принимается в размере, равном 1.

В остальных случаях значение **К** определяется по формуле, указанной в пункте 1 настоящей Методики.