**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛОПАТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ТАТАРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.10.2015г. № 77

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы,

условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Лопатинского сельсовета Татарского района Новосибирской области

и предоставленные в аренду без торгов

 В соответствии со статьями 11, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г., Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009г. № 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», Уставом Лопатинского сельсовета Татарского района Новосибирской области администрация постановляет:

 1. Утвердить [Порядок](#Par30) определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Лопатинского сельсовета Татарского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Лопатинский вестник" и разместить на официальном сайте администрации Лопатинского сельсовета Татарского района Новосибирской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 марта 2015 года.

Глава Лопатинского сельсовета

Татарского района Новосибирской области Л.К. Пономарева

Приложение

к постановлению

администрации Лопатинского сельсовета

Татарского района Новосибирской области

от 20.10.2015г. N 77

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЛОПАТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТАТАРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

 1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы в расчете на год, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Лопатинского сельсовета Татарского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в [пунктах 3](#Par38) - [7](#Par91) настоящего Положения, размер арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения нижеуказанных объектов, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

- объекты использования атомной энергии;

- объекты обороны и безопасности;

- объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

При этом арендная плата рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости в размере:

1) 1,4 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

2) 0,7 процента в отношении:

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

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением вертодромов, посадочных площадок, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

3) 1,2 процента в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

4) 0,5 процента в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения объектов спорта;

5) 1,5 процента в отношении:

 земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения гидротехнических сооружений;

земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), либо занятые такими объектами, но не более 6,23 руб./кв.м;

6) 2 процента в отношении:

 земельных участков, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

 земельных участков, на которых отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях не указанных в настоящем пункте и пунктах 4, 5, 6, 7;

7) арендная плата за земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, рассчитывается в размере:

0,01 процента в отношении земельных участков, если на них расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

0,3 процента в отношении прочих земельных участков данного подпункта;

8) 0,01 процента в отношении земельных участков предоставленных (занятых) автомобильными дорогами федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

9) 26,01 руб/га в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта

10) 0,24 руб/кв.м. в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

4. Размер арендной платы за земельный участок, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с [пунктом 3](#Par1234) или [4 статьи 39.20](#Par1235) настоящего Кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

6) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

 7) в случае заключения договора аренды в соответствии с абзацем 6 пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

5. Арендная плата за использование земельных участков при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды в случаях, указанных в абзаце первом пункта 2 статьи 3 (с учетом пункта 2.1 статьи 3) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", за исключением случаев, указанных в пунктах 3, 4, 6, 7 настоящего Порядка, устанавливается в следующем размере, но не более чем в 2 раза превышающим размер земельного налога:

1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

 Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в размере:

 1) 0,01 процента от кадастровой стоимости 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;

2) 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

 3) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков предоставленных (занятых) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов, а также земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания.

 7. Арендная плата за земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, в случаях, не указанных в пунктах 3, 4, 5, 6 настоящего Порядка, и если иное не установлено законодательством Российской Федерации, устанавливается в размере кратном 1,5 размеру земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

8. 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.

9. При заключении договора аренды земельного участка арендодатель 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 2](#Par36), [3](#Par44), [4](#Par80), 5, 6, 7 настоящего Положения условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

 10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре изменение 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 случае изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте [9](#Par96) настоящего Порядка, в этом году не проводится.

 11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата определенапо результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночного размера арендной платы, 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 пункте [9](#Par96) настоящего Порядка, не применяется.

 12. Арендная плата за использование земельных участков подлежит перечислению на счет Управления Федерального казначейства по Новосибирской области в соответствии с реквизитами, указанными в договоре аренды.

 13. Арендная плата за использование земельных участков вносится арендаторами ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом. При этом за неполный квартал владения и пользования земельным участком арендная плата вносится пропорционально арендованному периоду в этом квартале в те же сроки.

 14. В случае неуплаты платежей в установленный срок арендатор уплачивает арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ России.