**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЗЕЛЕНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**СТАРОКУЛАТКИНСКОГО РАЙОНА**

**УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**05.11.2019 г. РЕШЕНИЕ № 8/2**

**с. Старое Зеленое**

**Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Зеленовское сельское поселение Старокулаткинского района Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов**

  В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Зеленовское сельское поселение Старокулаткинского района Ульяновской области, Совет депутатов муниципального образования Зеленовское сельское поселение четвертого созыва решил:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#P35) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Зеленовское сельское поселение Старокулаткинского района Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

**Глава муниципального образования**

**Зеленовское сельское поселение**

**Старокулаткинского района**

**Ульяновской области М.З. Бекеров**

Утвержден

Решением Совета депутатов

от 05.11.2019г. № 8/2

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Зеленовское сельское поселение Старокулаткинского района Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов**

1. **Общие положения**

  1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Зеленовское сельское поселение Старокулаткинского района Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с [разделом 2](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#Par40) настоящего Порядка и указывается в договоре аренды земельного участка.

**2. Порядок определения размера арендной платы**

 2.1. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков устанавливается исходя из ставок земельного налога с применением поправочного коэффициента в зависимости от случаев предоставления земельных участков согласно таблице, за исключением случаев, установленных [пунктами 2.2](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#Par129) - [2.5](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#Par144) настоящего Порядка.

Поправочный коэффициент к ставке земельного налога, применяемый для расчета арендной платы за земельные участки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N п/п**  | **Наименование случаев предоставления земельных участков**  | **Поправочный коэффициент к ставке земельного налога**  |
| **1** | **2** | **3** |
| 1.  | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства; земельные участки, изъятые из оборота или ограниченные в обороте  | 1  |
| 2.  | Земельные участки, предоставленные: - члену дачного, садоводческого и огороднического объединения или этим объединениям; - лицам, определенным частью 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации  | 1  |
| 3.  | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии  | 0,7  |
| 4.  | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов: - торговли; - общественного питания; - бытового обслуживания  | 1,3  |
| 5.  | Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий  | 1  |
| 6.  | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)  | 3,3  |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок, автозаправочных, автогазозаправочных станций, предприятий автосервиса (станций технического обслуживания, сервисных и ремонтных боксов, моек автомобилей), автосалонов (за исключением земельных участков, указанных в строке 10)  | 2  |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных, автогазозаправочных станций, расположенные на землях промышленности и иного специального назначения  | 13,3  |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения рекламных щитов  | 66,6  |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения инфраструктуры сотовой связи  | 35  |
| 11 | Земельные участки, предназначенные: -для размещения объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов; -для размещения мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий; -для размещения кладбищ; -для размещения индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей; -для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности  | 0,1  |
| 12  | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов: физической культуры и спорта; для содержания бездомных животных  | 0,1  |
| 13  | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры организациями, которым в соответствии с Законом Ульяновской области от 15.03.2005 № 019-ЗО «О развитии инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области» присвоен статус организации, уполномоченной в сфере формирования и развития инфраструктуры промышленных зон  | 0,001  |
| 14.  | Земельные участки, не указанные в [строках 1](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#Par56) - 14  | 1,3  |

 2.2. 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, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

 2.3. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения изыскательских работ и для строительства объектов недвижимости (за исключением малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий), устанавливается в размере 50 % от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с [пунктом 2.1](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#Par42) настоящего Порядка, если иное не установлено земельным законодательством.

 Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения изыскательских работ и строительства домов индивидуальной жилой застройки, устанавливается в размере 0,25 % кадастровой стоимости.

 В случае, если право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано до 1 марта 2015 года или земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего абзаца применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом. Арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с [пунктом 2.1](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#Par42) настоящего раздела.

 Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов здравоохранения, строительство которых осуществляется за счет средств федерального, областного или муниципального бюджета, равен 1 (одному) рублю в год.

В случае если по истечении трех лет с даты 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 такой земельный участок устанавливается в размере двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

 2.4. Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предназначенных для индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей, а также предоставленных дачным и садоводческим товариществам, находящимся в оползневой и подтопляемой зонах (при предоставлении документов, выданных уполномоченными организациями), устанавливается в размере 50 % от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с [пунктом 2.1](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#Par42) настоящего Порядка.

Ежегодная арендная плата за использование земельных участков, предоставленных дачным и садоводческим товариществам, находящимся в оползневой и подтопляемой зонах (при представлении документов, выданных уполномоченными организациями), устанавливается в размере 10 % от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с [пунктом 2.1](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#Par42) настоящего Порядка.

 2.5. При осуществлении арендатором одновременно нескольких видов экономической деятельности и (или) нескольких видов разрешенного использования применяется наибольший размер арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с [пунктом 2.1](http://stkulatka.ulregion.ru/1596/4996/5004.html#Par42) настоящего Порядка.

**3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

   3.1. Арендная плата вносится равными долями соответственно:

 3.1.1. Юридическими и физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки в целях осуществления деятельности, за исключением ведения сельского хозяйства, ежемесячно - по 10 число (включительно) месяца, следующего за отчетным, за декабрь - не позднее 25 декабря (включительно) текущего года.

 3.1.2. Юридическими и физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки в целях ведения сельского хозяйства, два раза в год - по 15 сентября и по 15 ноября включительно.

 3.1.3. Физическими лицами, использующими арендуемые земельные участки для индивидуальных жилых домов, хозяйственных построек, индивидуальных и кооперативных погребов и гаражей, лодочных кооперативов, два раза в год - по 10 июля и по 5 декабря включительно.

 3.2. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

 3.3. Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

 3.4. Изменение размера арендной платы за земельные участки осуществляется не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением порядка определения размера арендной платы;

в связи с изменением налоговых ставок земельного налога.