Российская Федерация

Республика Хакасия

Алтайский район

Совет депутатов Белоярского сельсовета

РЕШЕНИЕ

от «21» февраля 2018 г. № 9

с. Белый Яр

Об утверждении порядка определения

размера арендной платы за земельные

участки, находящиеся в муниципальной

собственности муниципального образования

Белоярский сельсовет

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Совет депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P38) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Белоярский сельсовет.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава

Белоярского сельсовета А. В. Мин Те Хо

 Приложение к

 Решению Совета депутатов

 Белоярского сельсовета

 от «21» февраля 2018 г. № 9

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ

УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛОЯРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Белоярский сельсовет (далее - Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2. Порядок устанавливает единый механизм определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Белоярский сельсовет (далее - земельные участки).

1.3. Не урегулированные Порядком отношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, регулируются законодательством Российской Федерации.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ

ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

2.1. Арендная плата за земельные участки устанавливается от их кадастровой стоимости, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Хакасия и настоящим Порядком.

2.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок, за исключением земельных участков, относящихся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее – земли промышленности), определяется по формуле:

Ап = КС x Кв x Ки, где:

Ап - размер годовой арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством, руб.,

Кв - коэффициент, устанавливаемый Советом депутатов муниципального образования Алтайский район в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельного участка с учетом экономического обоснования;

Ки - коэффициент инфляции. В случае если в результате расчетов коэффициент Ки получается не целым числом, он округляется до третьего знака после запятой.

В первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель (далее - ГКОЗ) для соответствующей категории земель Ки принимается равным 1.

Во второй и последующий годы применения результатов ГКОЗ Ки рассчитывается как произведение индексов потребительских цен в Российской Федерации (декабрь к декабрю) за годы, предшествующие расчетному (начиная с первого года применения результатов ГКОЗ).

Информация об индексе потребительских цен ежегодно публикуется в газете «Сельская правда» в срок до 1 марта.

* 1. Размер годовой арендной платы за земельные участки, относящиеся к категории земли промышленности, равен размеру рыночной стоимости годовой арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы по заключенным договорам аренды земельного участка, относящегося к категории земель промышленности, подлежит ежегодной индексации с 01 января очередного года. Индексация производится путем умножения арендной платы, установленной в прошедшем календарном году, на индекс потребительских цен в Республике Хакасия за прошедший календарный год. Арендную плату за пользование земельными участками, относящимися к категории земель промышленности, с учетом индексации, арендатор уплачивает после 01 января очередного года и до его окончания или ранее этого срока в соответствии с условиями договора аренды.

* 1. Размер годовой арендной платы за земельные участки, право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется на право аренды в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», не может превышать:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

2.5. Размер годовой арендной платы устанавливается в размере 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка для физического или юридического лица, имеющего в соответствии с законодательством о налогах и сборах право на освобождение от уплаты земельного налога, на основании личного заявления и подтверждающих право на освобождение от уплаты земельного налога документов, представленных таким лицом.

2.6. Арендная плата взимается за земельный участок в целом, без выделения застроенной и незастроенной части.

2.7. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от уплаты арендной платы.

2.8. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого арендатора отдельно, пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве или пропорционально площади занимаемых помещений в здании, либо в соответствии с соглашением о порядке использования земельного участка.

2.9. Изменение размера арендной платы осуществляется в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Республики Хакасия и (или) муниципального образования Белоярский сельсовет, регулирующих определение арендной платы за земельные участки;

изменения коэффициентов Кв, Ки;

в иных случаях, предусмотренных договором аренды.

2.10. Изменение годового размера арендной платы в отношении земельных участков, право постоянного (бессрочного) пользования на которые было переоформлено на право аренды, предусматривается договорами аренды указанных земельных участков в случае изменения кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

2.11. При проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При заключении с победителем торгов договора аренды земельного участка размер арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов.