

СОВЕТ МИУССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 12.08. 2021г. № 41-112

|  |
| --- |
| «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Миусского муниципального образования Ершовского муниципального района саратовской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов» |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Саратовской области от 27.11.2007 № 412-П "Об установлении размера арендной платы за земельные участки и сроков ее внесения", на основании Устава Миусского муниципального образования Ершовского муниципального района Саратовской области Совет Миусского муниципального образования **РЕШИЛ**:

1. Утвердить [Положение](#Par44) о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Миусского муниципального образования, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, согласно приложения.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Ершовского муниципального района Саратовской области в сети «Интернет».

Глава Миусского муниципального образования А.А. Кузьминов

Приложение

к решению Совета

Миусского МО ЕМР

от 12.08.2021 г. № 41-112

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ТАТИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В АРЕНДУ

**БЕЗ ТОРГОВ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Миусского муниципального образования, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов (далее по тексту - Положение) определяет порядок расчета размеров арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Миусского муниципального образования, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов (далее по тексту - арендная плата), предоставляемые в аренду юридическим и физическим лицам.

1.2. Под размером арендной платы понимается денежная сумма, рассчитанная в рублях и подлежащая уплате арендатором (субарендатором), определяемая в годовом исчислении в расчете за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом является календарный срок, установленный договором аренды земельного участка, от начала его заключения и до окончания срока действия.

1.3. Годовая арендная плата распределяется в арендном периоде по кварталам пропорционально количеству дней в соответствующем календарном квартале.

1.4. [Расчет](#Par118) арендной платы осуществляется органами местного самоуправления, уполномоченными земельным законодательством на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, по форме согласно приложению N 1 к Положению. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

1.5. Расчет арендной платы производится за каждый земельный участок отдельно.

В случае предоставления в аренду "неделимого" земельного участка нескольким лицам, расчет арендной платы производится для каждого арендатора земельного участка пропорционально занимаемой площади или его долей в праве общей долевой собственности.

2. Определение размера арендной платы за использование

земельных участков

2.1. Размер арендной платы определяется исходя из кадастровой стоимости земельных участков и в соответствии с их видами разрешенного использования.

2.2. Размер годовой арендной платы по договору аренды за земельные участки на территории Миусского муниципального образования, определяется по формуле:

Аг = УПКС x S x K (%), где:

Аг - размер арендной платы за год;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв. м земельного участка;

S - площадь земельного участка;

K (%) - коэффициент в процентах от кадастровой стоимости по видам разрешенного использования земель.

Значение указанного коэффициента K (%) устанавливается дифференцировано с учетом видов разрешенного использования земельных участков согласно [приложению N 2](#Par167) к Положению.

2.3. Основанием для взимания арендной платы является Договор аренды земельного участка, удостоверяющий право аренды земельным участком.

2.4. Арендная плата за использование земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере:

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.

2.5. В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации:

размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

а) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, в случае если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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

2.6. В случае отсутствия сведений о кадастровой стоимости земельного участка в государственном кадастре недвижимости при исчислении размера арендной платы применяется рыночный размер арендной платы, определенный в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3. Условия и сроки внесения арендной платы за использование

земельных участков

3.1. Размер арендной платы подлежит пересмотру в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае изменения кадастровой стоимости земель.

Размер арендной платы за земельные участки подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

3.2. Арендная плата за использование земельных участков вносится физическими и юридическими лицами поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом.

3.3. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок арендодателем начисляется пеня за каждый календарный день просрочки платежа. Пеня определяется умножением суммы неуплаченного платежа на процентную ставку пени и на количество календарных дней просрочки платежа. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

3.4. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Не допускается оплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом.

3.5. Арендатор ежегодно предоставляет арендодателю акт сверки по оплате арендной платы по истечении срока последнего платежа, установленного договором, но не позднее 25 декабря текущего года.

3.6. Установить, что для пенсионеров, получающих пенсию по старости на основании пенсионного законодательства, для граждан (физических лиц), имеющих трех и более детей, а также инвалидов, размер рассчитанной величины арендной платы за земельные участки, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества уменьшается на 50%.

3.7. Условия и сроки внесения арендной платы определяются в договоре аренды земельного участка в соответствии с настоящим Положением.

Приложение N 1

к Положению

о порядке определения размера арендной платы за земельные

участки, находящиеся в муниципальной собственности

Миусского муниципального образования, государственная

собственность на которые не разграничена,

предоставляемые в аренду без торгов

Арендатор

 Приложение N \_\_\_\_\_

 к договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата)

 Расчет арендной платы за земельный участок на \_\_\_\_\_\_ год

 Количество календарных дней подлежащих оплате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Сумма арендной платы за один день \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер, адрес (местоположение), целевое назначение участка | Общая площадь земельного участка, кв. м (пл.) | Размер арендной платы, руб. | Сроки внесения арендной платы | Арендная плата по сроку, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Кадастровый номер, адрес земельного участка, местоположение. Категория земель, вид разрешенного использования |  |  | За 1 квартал до 10 апреля |  |
|  |  |  | За 2 квартал до 10 июля |  |
|  |  |  | За 3 квартал до 10 октября |  |
|  |  |  | За 4 квартал до 10 января |  |

 Внесена плата \_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.

 РЕКВИЗИТЫ:

 4-24-87

 Ф.И.О. исполнителя

Приложение N 2

к Положению

о порядке определения размера арендной платы за земельные

участки, находящиеся в муниципальной собственности

Миусского муниципального образования, государственная

собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования | % от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка |
| 1 | Земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения | 0,3 |
| 2 | Земельные участки, предоставленные для размещения многоэтажной застройки |
| 3 | Земельные участки, предоставленные для размещения улиц, проспектов, площадей, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков |
| 4 | Земельные участки резерва |
| 5 | Земельные участки, предоставленные для размещения индивидуальных гаражей | 0,5 |
| 6 | Земельные участки, предоставленные для размещения автостоянок, используемых для нужд, не связанных с извлечением экономической выгоды |
| 7 | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов физической культуры и спорта, а также для размещения дошкольных организаций, административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и объектов социального обеспечения, культуры, искусства, религии |
| 8 | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, предназначенные для общественного использования |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения |
| 10 | Земельные участки, предоставленные гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных | 0,6 |
| 11 | Земельные участки, предоставленные крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности |
| 12 | Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства (из земель населенных пунктов) |
| 13 | Земельные участки с видом разрешенного использования, не вошедшим в вышеуказанный перечень | 2 |