Томская область Асиновский район

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НОВОНИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 19.08.2016 № 171

с. Новониколаевка

**О правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение»**

В соответствии со статьями 11, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582), в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить:

1) Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение», согласно приложению № 1.

2) ставки арендной платы от кадастровой стоимости за земли населенных пунктов, находящиеся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение», согласно приложению № 2;

3) ставки арендной платы от кадастровой стоимости за земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение», согласно приложению № 3;

4) ставку арендной платы в размере 1,5 процента от рыночной стоимости за земельные участки общего пользования, земельные участки в составе земель особо охраняемых территорий и объектов, и иные земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение», и в отношении которых настоящим постановлением не установлен иной порядок расчета, за исключением земельных участков, указанных в подпунктах 5-6 пункта 1 настоящего постановления;

5) ставку арендной платы в размере 1,5 процента от кадастровой
стоимости земельного участка за земельные участки, ограниченные в обороте, право на которые переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, и за земельные участки в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, находящихся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение»;

6) ставку арендной платы в размере 0,01процента от кадастровой
стоимости земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение», 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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах). 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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами.

2. Установить переходный период на 2016 год, в соответствии с которым изменение размера годовой арендной платы (в большую или меньшую сторону) не может превышать 30 процентов на очередной год, за исключением земельных участков, арендная плата за которые определяется от рыночной стоимости.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в «Информационном бюллетене» и размещению на официальном сайте Новониколаевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.nnselp.asino.ru](http://www.nnselp.asino.ru)).

 4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на ведущего специалиста по экономике и финансам.

Глава сельского поселения Д.С.Бурков

(Глава администрации)

Приложение № 1 к постановлению

Администрации Новониколаевского

сельского поселения

от 19.08. 2016 № 171

Правила

определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение»

Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение», (далее - Правила), разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

1. Основные положения

1. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

на основании рыночной стоимости.

2. Правила применяются в случаях заключения договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в указанные договоры аренды земельных участков в части расчетов арендной платы, в том числе переоформления в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды.

2. Правила расчета арендной платы на основании

кадастровой стоимости

3. Размер арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

АП = Кс x С, где

АП - размер арендной платы за земельный участок, руб.;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы, %.

Ставка арендной платы устанавливается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков с более чем одним видом разрешенного использования определяется на основании максимального значения кадастровой стоимости.

3. Правила расчета арендной платы по результатам

торгов (конкурсов, аукционов)

5. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, являющимися победителями торгов, конкурсов, аукционов, определяется по их результатам в соответствии с действующим законодательством.

4. Правила расчета арендной платы на основании

рыночной стоимости

6. Размер арендной платы на основании рыночной стоимости рассчитывается по формуле:

АП = Р x Ки, где

АП - размер арендной платы за земельный участок, руб.;

Р - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка, руб.;

Ки - коэффициент инфляции, определяемый в соответствии с пунктом 9 настоящих Правил.

7. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, договором должна предусматриваться возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, 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 позднее, чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

5. Условия пересмотра арендной платы

8. При заключении (изменении) договора аренды земельного участка, если иное не установлено федеральным законодательством, предусматривается возможность пересмотра арендной платы за земельный участок в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

изменения уровня инфляции - ежегодно;

изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения рыночной стоимости земельного участка;

пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год;

изменения законодательства Российской Федерации, регулирующие соответствующие правоотношения;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

9. При расчете коэффициента инфляции Ки применяется коэффициент, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

10. В случае изменения рыночной стоимости земельного участка в течение одного года от даты последнего изменения размера арендной платы, размер уровня инфляции, указанный в пункте 9 настоящих Правил, не применяется.

При расчете арендной платы в год проведения рыночной оценки соответственно Ки принимается равным 1.

6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

11. Арендная плата, подлежащая к уплате, рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования в соответствующем арендном периоде.

Арендным периодом признается месяц в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

12. Арендная плата уплачивается арендаторами за каждый месяц в виде платежа не позднее 15-го числа текущего месяца на единый доходный счет, если иное не установлено договором.

13. Арендная плата уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа.

Уплата арендной платы по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

14. 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.

15. Арендатор обязан ежегодно обращаться к арендодателю для составления акта сверки по уплате арендной платы по истечении срока последнего платежа, установленного договором, но не позднее 20 декабря текущего года.

16. За нарушение сроков внесения арендной платы к арендатору применяются санкции, размер которых определяется в соответствии с договором аренды и действующим законодательством.

Приложение № 2 к постановлению

Администрации Новониколаевского

сельского поселения

от 19.08.2016 № 171

**СТАВКИ**

**арендной платы, рассчитанные от кадастровой стоимости за земли населенных**

**пунктов, находящиеся в собственности муниципального образования**

**«Новониколаевское сельское поселение»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Разрешенное использованиеземельного участка | Ставки. % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земельные участки, занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для целей жилищного строительства (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 2-3) | 0,3  |
| 2 | Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для целей жилищного строительства, за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства в случае, если построенные на таких земельных участках по истечении 3 лет с даты их предоставления объекты недвижимости не введены в эксплуатацию | 0,6 |
| 3 | Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости:по истечении 2 лет с даты заключения договора арендыпо истечении 3 лет с даты заключения договора аренды | 2,55,0 |
| 4 | Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства | 0,3 |
| 5 | Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для гаражного строительства | 0,3 |
| 6 | Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используемые для сельскохозяйственного производства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 4) | 1,0 |
| 7 |  Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса  | 10,0 |
| 8 | Земельные участки организаций народного образования, земли  под объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозными объектами  | 1,0 |
| 9 | Земельные участки под промышленными  объектами, объектами коммунального хозяйства,  объектами  материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под  объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под  объектами связи  | 4,0 |
| 10 | Земельные участки под административно-управленческими и общественными объектами, земли предприятий, организаций,учреждений финансирования,     кредитования, страхования и    пенсионного обеспечения  | 10,0 |
| 11 | Земельные участки под сельскохозяйственными зданиями (строениями) и сельскохозяйственные угодья  | 10,0 |
| 12 |  Прочие земельные участки  | 20,0 |

Приложение № 3 к постановлению

Администрации Новониколаевского

сельского поселения

от 19.08.2016 № 171

**СТАВКИ**

**арендной платы, рассчитанные от кадастровой стоимости за земли, сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Разрешенное использованиеземельного участка | Ставки, % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земельные участки, занятые сельскохозяйственными угодьями (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 3-4) | 1,0 |
| 2 | Земельные участки, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, и прочие несельскохозяйственные угодья | 0,5 |
| 3 | Земельные участки, право на которые переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации | 0,3 |
| 4 | 3емельные участки, приобретенные (предоставленные) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства | 0,3 |