Проект внесен главой администрации

Новолесновского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А. Беляевой

Разработчик проекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Борисова

Докладчик проекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Борисова

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАМЧАТСКИЙ КРАЙ

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

НОВОЛЕСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЕЛИЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**РЕШЕНИЕ**

от года №

**Об определении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения**

*Принято Решением Собрания депутатов Новолесновского сельского поселения*

*года № ­­*

**Раздел 1**

**Порядок**

**определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством**

1. Настоящий Порядок применяется в отношении земельных участков, расположенных на территории Новолесновского сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством (далее – земельные участки).

2. Годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:



Ап – арендная плата за земельный участок (руб./в год);

Кс – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Св – ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая фактическое использование земельного участка, в соответствии с [приложением 1](#Par115) к настоящему Порядку;

Кв – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида фактического использования земельного участка, определяемый в соответствии с [приложением 1](#Par103) к настоящему Порядку. В случаях если коэффициент Кв не установлен для конкретного вида фактического использования земельного участка, значение коэффициента Кв принимается равным 1,5;

Ki – коэффициент индексации, который представляет собой сумму максимальных прогнозируемых уровней инфляции, утверждаемых федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период начиная с года, следующего за годом, в котором начали применяться утвержденные результаты государственной кадастровой оценки земель Камчатского края соответствующей категории. При расчете арендной платы за период, в котором начали применяться утвержденные результаты государственной кадастровой оценки земель Камчатского края соответствующей категории, коэффициент индексации принимается равным 0.

3. В случае установления рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:



Ап – арендная плата за земельный участок (руб./в год);

С – рыночная стоимость земельного участка (руб.);

Р – действующая на дату расчета годовой арендной платы ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации;

Ki – коэффициент индексации, который представляет собой сумму максимальных прогнозируемых уровней инфляции, утверждаемых федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период начиная с года, следующего за годом, в котором была проведена оценка рыночной стоимости земельного участка. При расчете арендной платы за период, в котором была установлена рыночная стоимость земельного участка, коэффициент индексации принимается равным 0.

4. Для определения годового размера арендной платы за земельный участок в соответствии с частью 3 настоящего Порядка арендатор земельного участка обращается в администрацию Новолесновского сельского поселения, осуществляющую распоряжение арендуемым земельным участком, с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы и следующими документами:

1) отчетом об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (далее – отчет) не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявления о пересмотре размера годовой арендной платы;

2) положительным экспертным заключением, подготовленным экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно–правовому регулированию оценочной деятельности, в случае если установленная рыночная стоимость земельного участка меньше его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов.

5. Определение годового размера арендной платы за земельный участок в соответствии с частью 3 настоящего Порядка осуществляется в период с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в администрацию Новолесновского сельского поселения, осуществляющую распоряжение арендуемым земельным участком, с соответствующим заявлением, до 1 января года, следующего за годом, в котором были утверждены результаты очередной государственной кадастровой оценки земель Камчатского края соответствующей категории.

6. Положения [частей 2](#Par52) – [5](#Par71) настоящего Порядка не распространяются на случаи, предусмотренные [частями 7](#Par73) – [10](#Par80) настоящего Порядка.

7. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах, размер ежегодной арендной платы определяется по результатам торгов.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

8. Годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, установленными [приложением 2](#Par162) к настоящему Порядку.

9. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, право аренды на которые было переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, устанавливается в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

10. В случае заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 3 или пунктом 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления, годовой размер арендной платы устанавливается равным ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

11. Арендная плата, подлежащая к уплате, установленная договором аренды земельного участка, рассчитывается за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается месяц, квартал, год, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

12. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка.

13. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя осуществляется в следующих случаях:

1) изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. При этом размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края;

2) изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об измененной кадастровой стоимости земельного участка, за исключением следующих случаев:

а) при исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержавших техническую ошибку;

б) при изменении кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном [статьей 24.18](consultantplus://offline/ref=B9F5A3AF9AA76F3C0051D98D4923EFF2486368A2278945E9B6FDB6A6C1AB6225E079CA2012n3GFB) Федерального закона от 29.07.1998 №135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

|  |
| --- |
| Приложение 1 к Разделу 1 Порядка определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Фактическое использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования | Ставка от кадастровой стоимости | Примерный состав вида разрешенного использования земельных участков | КоэффициентКв (населенные пункты) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 0,1 | земельные участки предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов; | 1 |
| земельные участки предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов; | 1 |
| земельные участки общежитий | 1 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | 0,3 | земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства; | 1 |
| земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, приусадебные участки | 1 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок для хранения автотранспортных средств, предназначенных для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности | 1,5 | земельные участки под индивидуальными и кооперативными гаражами для хранения индивидуального автотранспорта | 1 |
| 4 | Земельные участки предназначенные для размещения объектов дачных, садоводческих и огороднических объединений | 0,3 | земельные участки предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 1 |
| 5 | Земельные участки предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 4,5 | земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли, рынки  - без продажи алкогольной продукции | 1 |
| - с продажей алкогольной продукции | 4,5 |
| - сельскохозяйственные рынки | 0,5 |
| - рынки | 2,2 |
| земельные участки для размещения ресторанов, кафе, баров, столовых при предприятиях и учреждениях и объекты предприятий поставки продукции общественного питания | 1 |
| земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания, химчистки, прачечные | 1 |
| земельные участки под объектами технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования | 1 |
| земельные участки автозаправочных станций | 1,5 |
| земельные участки фотоателье, фотолаборатории, бани, парикмахерские, предприятия по прокату, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев) | 1 |
| земельные участки под объектами реализации и распространения лотерейных билетов | 12 |
| 6 | земельные участки предназначенные для размещения гостиниц и иных объектов временного проживания | 3 | земельные участки гостиниц и иных объектов для временного проживания | 1 |
| 7 | земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения, и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства | 1,5 | земельные участки под объектами образовательных и научных организаций, музыкальных, художественных и хореографических школ, библиотек | 1 |
| земельные участки под объектами здравоохранения: фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, лечебно-профилактические учреждения, ветеринарные лечебницы | 1 |
| организации обязательного социального обеспечения и объекты, предназначенные для предоставления социальных услуг | 1 |
| музеи, выставки | 1 |
| спортивные клубы, детско-юношеские спортивные школы, клубы физической подготовки, спортивно-технические школы | 0,5 |
| объекты организаций занимающихся банковской и страховой деятельностью | 5 |
| учреждений кино и кинопроката | 1 |
| 8 | земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 2,5 | дома отдыха, пансионаты, кемпинги | 1 |
| туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря | 0,5 |
| объекты природных лечебно-оздоровительных ресурсов | 1 |
| 9 | земельные участки под объектами промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 2 | земельные участки под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями | 1 |
| Земельные участки под фабриками, заводами, комбинатами и другими промышленными предприятиями | 1 |
| земельные участки под объектами производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов | 1 |
| земельные участки под типографиями | 1 |
| земельные участки под объектами дирекций по эксплуатации зданий, ремонтно-эксплуатационных участков, коммунального хозяйства | 1 |
| земельные участки под объектами переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов | 1 |
| земельные участки кладбищ | 0,1 |
| земельные участки под базами, складами и прочими объектами предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 1 |
| земельные участки под базами, складами и прочими объектами сельскохозяйственных предприятий, в т.ч. материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 1 |
| 10 | Объекты сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства | 0,1 | пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли, занятые многолетними насаждениями. | 1 |
| земельные участки под объектами предназначенные для ведения сельского хозяйства | 1 |

|  |
| --- |
| Приложение 2 к Разделу 1 Порядка определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Предоставление земельного участка осуществлено | Ставка от  кадастровой  стоимости  земельного  участка | Ставка от  стоимости 1 кв.м.  земельного  участка | Ставка от величины земельного налога, рассчитанного в отношении земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах | 0,01 % |  |  |
| 2 | лицу, которое в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=45404B7A805848F14EB86F48440EFE0437BDA3722DDA5ABB92E1981262QCA8E) Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте |  |  | ставка  земельного  налога |
| 3 | гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами Камчатского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков |  |  | ставка  земельного  налога |
| 4 | юридическому лицу для эксплуатации объектов сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов |  |  |  |
|  | в том числе: | | | |
| 4.1 | в отношении земельного участка, на котором расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах | 0,22 руб./кв.м.,  но не более 0,01 % | |  |
| 4.2 | в отношении прочих земельных участков | 0,22 руб./кв.м.,  но не более 0,3 % | |  |
| 5 | юридическому лицу для эксплуатации линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений | 1,4 % |  |  |
| 6 | юридическому лицу для эксплуатации гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций и других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям | 1 % |  |  |
| 7 | юридическому лицу для эксплуатации объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) | 1,5 %, но не более 2,46 руб./кв.м. | |  |
| 8 | юридическому лицу для эксплуатации тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов | 1,6 %, но не более 3,12 руб./кв.м. | |  |
| 9 | юридическому лицу для эксплуатации объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов |  | 0,23 руб./кв.м. |  |
| 10 | юридическому лицу для эксплуатации трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод | 0,7 % |  |  |
| 11 | юридическому лицу для эксплуатации автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог) | 0,01 % |  |  |
| 12 | пользователю недр для ведения работ, связанных с пользованием недрами | 2 % |  |  |

**Раздел 2**

**Порядок**

**определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства**

1. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения, предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Порядок), применяется в отношении земельных участков, расположенных на территории Новолесновского сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения, предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, устанавливается в размере трех десятых процента от кадастровой стоимости земельного участка.

3. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, устанавливается в размере пяти десятых процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, предоставленного для жилищного строительства (за исключением 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, если иное не установлено земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=B9F5A3AF9AA76F3C0051D98D4923EFF248636DAA208945E9B6FDB6A6C1nAGBB).

5. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные для комплексного освоения в целях жилищного строительства, устанавливается в размере пяти десятых процента от кадастровой стоимости земельного участка.

6. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](consultantplus://offline/ref=B9F5A3AF9AA76F3C0051D98D4923EFF248636FAE228545E9B6FDB6A6C1AB6225E079CA25113CA4BFn4GBB) Федерального закона от 25.10.2001 №137–ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, устанавливается в размере:

1) пяти десятых процента от кадастровой стоимости земельного участка с даты заключения договора земельного участка;

2) двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

3) пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

7. Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков:

1) предоставленных для жилищного строительства путем проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

2) предоставленных для индивидуального жилищного строительства путем проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

8. Арендная плата, подлежащая к уплате, установленная договором аренды земельного участка, рассчитывается за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается месяц, квартал, год, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

9. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения, предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, устанавливаются договором аренды земельного участка.

10. Случаи и порядок изменения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения, предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, предусматриваются договором аренды земельного участка.

11. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя возможен в следующих случаях:

1) изменения федерального законодательства и законодательства Камчатского края, устанавливающего порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края. В данном случае размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края;

2) изменения сведений о кадастровой стоимости земельного участка. В данном случае размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения таких сведений в государственный кадастр недвижимости, за исключением следующих случаев:

а) при исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержавших техническую ошибку;

б) при изменении кадастровой стоимости по решению межведомственной комиссии по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в Камчатском крае (далее – комиссия) или суда в порядке, установленном [статьей 24.18](consultantplus://offline/ref=B9F5A3AF9AA76F3C0051D98D4923EFF2486368A2278945E9B6FDB6A6C1AB6225E079CA2012n3GFB) Федерального закона от 29.07.1998 № 135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, в котором в комиссию подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания;

3) изменения ставок земельного налога в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B9F5A3AF9AA76F3C0051D98D4923EFF248626BAD208B45E9B6FDB6A6C1AB6225E079CA251238nAG1B) о налогах и сборах. При этом размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение ставок земельного налога.

**Раздел 3**

**Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения, предоставленных для строительства**

1. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения, предоставленных для строительства (далее – Порядок), применяется в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов путем проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка).

2. Для определения годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения и предоставленные для строительства (далее – земельные участки), применяется кадастровая стоимость земельного участка, за исключением случая, предусмотренного [частью 3](#Par357) настоящего Порядка.

3. Годовая арендная плата определяется на основании рыночной стоимости земельного участка (за исключением земельных участков, предоставляемых для проведения проектно–изыскательских работ) в случае обращения арендатора земельного участка в администрацию Новолесновского сельского поселения с заявлением с приложением следующих документов:

1) отчета об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленного в соответствии с требованиями федерального законодательства об оценочной деятельности, определяющего рыночную стоимость данного земельного участка на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость;

2) положительного экспертного заключения, подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, указанный в [пункте 1](#Par358) настоящей части, о соответствии отчета требованиям федерального законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актам уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно–правовому регулированию оценочной деятельности, в случае если установленная рыночная стоимость земельного участка меньше его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов.

4. Определение годовой арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка осуществляется с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в администрацию Новолесновского сельского поселения с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы в соответствии с [частью 3](#Par357) настоящего Порядка.

5. Годовая арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для строительства объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, устанавливается в размере пяти десятых процента от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка.

6. Годовая арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения проектно–изыскательских работ, устанавливается в размере одной десятой процента от кадастровой стоимости земельного участка.

7. Годовая арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для строительства объектов, проектная документация которых в соответствии со [статьей 49](consultantplus://offline/ref=B9F5A3AF9AA76F3C0051D98D4923EFF248626AA8248445E9B6FDB6A6C1AB6225E079CA2319n3G5B) Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит обязательной экспертизе, устанавливается в размере:

1) пяти десятых процента от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка на срок строительства, предусмотренный проектной документацией указанных объектов, начиная с даты получения разрешения на строительство;

2) двух с половиной процентов от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка в случае превышения сроков строительства, предусмотренных проектной документацией указанных объектов, на срок до двух лет, начиная с даты получения разрешения на строительство;

3) пяти процентов от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка в случае превышения сроков строительства, предусмотренных проектной документацией указанных объектов, на срок свыше двух лет, начиная с даты получения разрешения на строительство.

8. Для определения размера годовой арендной платы в соответствии с [частью 7](#Par363) настоящего Порядка арендатор земельного участка в течение трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка представляет в администрацию Новолесновского сельского поселения, осуществляющую распоряжение арендуемым земельным участком, копию разрешения на строительство, полученного в соответствии со [статьей 51](consultantplus://offline/ref=B9F5A3AF9AA76F3C0051D98D4923EFF248626AA8248445E9B6FDB6A6C1AB6225E079CA2711n3GAB) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае не представления разрешения на строительство объекта в срок, предусмотренный абзацем первым настоящей части, размер годовой арендной платы определяется в соответствии с [частью 9](#Par369) настоящего Порядка с даты заключения договора аренды до даты ввода в эксплуатацию объекта, для строительства которого был предоставлен земельный участок.

9. Годовая арендная плата, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5](#Par361) – [7](#Par363) настоящего Порядка, устанавливается в размере:

1) пяти десятых процента от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка с даты заключения договора аренды земельного участка;

2) двух с половиной процентов от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

3) пяти процентов от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

10. Арендная плата, установленная договором аренды земельного участка и подлежащая уплате, рассчитывается за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается месяц, квартал, год в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

11. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка.

12. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя возможен в случаях:

1) изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков. При этом размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края;

2) изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения таких сведений в государственный кадастр недвижимости, за исключением следующих случаев:

а) при исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержавших техническую ошибку;

б) при изменении кадастровой стоимости по решению межведомственной комиссии по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в Камчатском крае (далее – комиссия) или суда в порядке, установленном [статьей 24.18](consultantplus://offline/ref=B9F5A3AF9AA76F3C0051D98D4923EFF2486368A2278945E9B6FDB6A6C1AB6225E079CA2012n3GFB) Федерального закона от 29.07.1998 № 135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, в котором в комиссию подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

**Раздел 4**

**Заключительные положения**

1. Признать утратившим силу Решение Собрания депутатов Новолесновского сельского поселения от 16.06.2015 года №12–нд «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения и предоставленные в аренду без проведения торгов».

2. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

Глава Новолесновского

сельского поселения В.В. Потанин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАМЧАТСКИЙ КРАЙ

ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**НОВОЛЕСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ**

« » 2022 года №

-ая очередная сессия -его созыва

|  |
| --- |
| О принятии Решения Собрания депутатов Новолесновского сельского поселения «Об определении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения» |

Руководствуясь статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №137–ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ, Федеральным законом «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.06.2014 №171–ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №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 Новолесновского сельского поселения, **Собрание депутатов Новолесновского сельского поселения**

**РЕШИЛО:**

1. Принять решение Собрания депутатов Новолесновского сельского поселения «Об определении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения».

2. Направить решение Собрания депутатов Новолесновского сельского поселения « Об определении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новолесновского сельского поселения» Главе Новолесновского сельского поселения для подписания и опубликования (обнародования).

Глава Новолесновского сельского поселения –

Председатель Собрания депутатов

Новолесновского сельского поселения В.В. Потанин