**«ПРОЕКТ»**

**Совет муниципального образования**

**« Селькое поселение Капустиноярский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области»**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г № \_\_\_

|  |
| --- |
| О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования «Капустиноярский сельсовет» |

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 года № 582 ( в редакции от 10.02.2023 года) «Правила определения размера арендной платы а также порядка и условий платы за земли находящиеся в собственности Российской Федерации» , Постановления Правительства Астраханской области за № 284-П от 29.06.2015 года « О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки находящиеся в государственной собственности Астраханской области , земельные участки государственная собственность на которые не разграничена» ; ст 39,7 Земельного кодекса Российской Федерации « Размер арендной платы за земельные участки находящиеся в государственной или муниципальной собственности» , Уставом Муниципального образования « Капустиноярский сельсовет», Совет Муниципального образования « Капустиноярский сельсовет»

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования « Капустиноярский сельсовет».

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения в сельской библиотеке, в здании администрации, в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Муниципального образования « Капустиноярский сельсовет».

3. Решение вступает в силу с периода его официального утверждения .

**Председатель Совета МО**

**«Капустиноярский сельсовет» А. А. Пинчук.**

**Глава муниципального образования**

**« Капустиноярский сельсовет» В. С. Игнатенко**

Утвержден

Решением Совета МО

«Капустиноярский сельсовет»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. № \_\_\_\_

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ

В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАПУСТИНОЯРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования «Капустиноярский сельсовет» (далее - Порядок), применяется при предоставлении в аренду без торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования «Капустиноярский сельсовет» (далее - земельные участки).

1.2. Арендная плата за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

1.3. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его частей, в виде определенных в твердой сумме платежей. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

1.4. Размер арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

1.5. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок более одного года в договоре аренды земельного участка предусматривается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения годового размера арендной платы на размер уровня инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области о бюджете Астраханской области;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в случае, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок расчета арендной платы, за исключением случая, установленного абзацем третьим пункта 2.7 настоящего Порядка;

- в связи с изменением ставки арендной платы.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы или кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной по результатам государственной кадастровой оценки земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, арендная плата изменяется без учета уровня инфляции, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

1.6. Изменение арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Порядка, является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без заключения нового договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения к нему.

В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы изменяется только в связи изменением кадастровой стоимости земельного участка.

2. Расчет арендной платы

2.1. Годовой размер арендной платы, за исключением случаев, установленных пунктами 2.2, 2.3, 2.6, 2.7 настоящего Порядка, определяется по формуле:

АП = С x КС,

где АП - годовой размер арендной платы за земельный участок;

С - ставка арендной платы за земельный участок, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования «Капустиноярский сельсовет», определяются в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

2.2. Годовой размер арендной платы за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, определяется в размере:

- одной целой семи десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

2.3. Годовой размер арендной платы определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Астраханской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

2.4. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для случаев, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, то он определяется в размере, рассчитанном в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для лиц, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пункте 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", превышает размер земельного налога, то размер арендной платы в отношении таких земельных участков определяется в размере земельного налога.

2.6. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Порядка, определяется однократно в размере земельного налога на срок 36 месяцев с момента заключения договора аренды.

2.7. Годовой размер арендной платы за земельные участки, выделенные в счет невостребованных земельных долей и на которые возникло право муниципальной собственности, при предоставлении использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству определяется в размере, установленном пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

2.8. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, права которых на приобретение в собственность земельных участков ограничены законодательством Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

Приложение

к Порядку

СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАПУСТИНОЯРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

|  |  |
| --- | --- |
| Категория земель, цель использования | Ставка арендной платы, % |
| 1. Земли сельскохозяйственного назначения: |  |
| - земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 20.0 |
| - земельные участки для иного сельскохозяйственного использования | 10.0 |
| 2. Земли населенных пунктов: | 1,7 |
| 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения | 4.0 |
| 4. Земли особо охраняемых территорий и объектов |  |
| - земельные участки, занятые объектами организаций отдыха и оздоровления детей, в том числе детских оздоровительных лагерей | 2.0 |
| - земельные участки, занятые иными объектами | 25.0 |