|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  «Волаксола ялкундем» муниципальный образованийын депутатше- влакын Погынжо425146, Морко район, Волаксола ял Колхозный урем, 4 тел. (83635) 9-35-84 | Герб_Морки | Собрание депутатовмуниципального образования«Себеусадское сельское поселение»425146, Моркинский район, д.Себеусад, ул.Колхозная, д.4 тел. (83635)9-35-84 |

Р Е Ш Е Н И Е

Собрания депутатов муниципального образования

«Себеусадское сельское поселение»

№46 03 июля 2015 года

**Об установлении Порядка определения размера арендной платы за предоставленный в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования**

**«Себеусадское сельское поселение**» **и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации Собрание депутатов муниципального образования «Себеусадское сельское поселение» р е ш и л о**:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за предоставленный в аренду земельных участков, находящийся в собственности муниципального образования «Себеусадское сельское поселение» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.

Глава муниципального образования

«Себеусадское сельское поселение»,

Председатель Собрания депутатов И.П.Владимирова

УТВЕРЖДЕН

Решением Собрания депутатов

Себеусадского сельского поселения

от 03 июля 2015 года. № 46

**Порядок определения размера арендной платы за предоставленный в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Себеусадское сельское поселение», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов**

 **(далее – Порядок)**

**1. Общие положения**

Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за предоставленные в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Себеусадское сельское поселение» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов.

* 1. (далее - земельные участки).
	2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными 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».
	3. Случаи предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов установлены Земельным кодексом Российской Федерации.

**2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки**

2.1. Годовой размер арендной платы за использование земельного участка определяется по формуле:

Аr = Кс x С х Кi,

где:

Аr - годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

С - ставка арендной платы (%);

Кi – коэффициент, установленный исходя из уровня инфляции на соответствующий год.

2.2. Ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящийся в собственности муниципального образования «Себеусадское сельское поселение», государственная собственность на который не разграничена, устанавливаются решением Собрания депутатов Себеусадского сельского поселения.

2.3. В случае если в период с 30 октября 2001 года до 1 июля 2012 года в отношении земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, а также при аренде земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги и другие подобные сооружения (линейные объекты), установить следующие годовые размеры арендной платы:

0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2% кадастровой стоимости всех остальных арендуемых земельных участков.

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ (%)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Объекты | Размерставки, в % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **1.Земли сельскохозяйственного назначения:** |
| - Сельскохозяйственное использование;- Растениеводство;- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур и др. в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков | 1.1.для выращивания сельскохозяйственной продукции, сельскохозяйственного производства (применяется для сельскохозяйственных организаций и предприятия) | сельскохозяйственные угодья | 0,56 |
| - Ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.2.для ведения личного подсобного хозяйства | сельскохозяйственные угодья | 1,87 |
| - Сельскохозяйственное использование и др. в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков | 1.3.для ведения крестьянскогофермерского) хозяйства | сельскохозяйственные угодья | 0,93 |
| - Садоводство | 1.4.для ведения (развития) садоводства, огородничества | сельскохозяйственные угодья, многолетние насаждения, сады | 3,74 |
| - Рыбоводство;- Охота и рыбалка;- Водные объекты | 1.5.для ведения рыбного хозяйства, под естественными иискусственно созданными водными объектами | естественные и искусственно созданные водоемы, пруды | 24,3 |
| 1.6.под временными объектами первичной переработки и хранения рыбной продукции | Переработка и хранение рыбной продукции | 74,76 |
| - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.7.под зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | производственные комплексы - строения, сооружения, используемые для производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 28,04 |
| здания овощехранилищ, картофелехранилищ, хранилищ и др. сооружения | 74,76 |
| 1.8.Земельные участки для строительства овощехранилищ, картофелехранилищ, хранилищ и др.сооружений для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности  | здания овощехранилищ, картофелехранилищ, хранилищ и др.сооружения | 657,0 |
| - Пчеловодство | 1.9.для ведения пчеловодства,размещения ульев и пасек | улья, пасеки | 9,35 |
| - Коммунальное обслуживание;- Связь;- Транспорт;- Трубопроводный транспорт и др. в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков | 1.10.под строительство и эксплуатацию дорог, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, нефтепроводов, газопроводов и других подобных сооружений (линейных объектов) | Линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, нефтепроводы, газопроводы, дороги и другие подобные сооружения (линейные объекты) | 0,3 |
| - Прочие (применяется к ранее заключенным договорам аренды земельных участков) | 1.11.под прочими видами деятельности | прочие | 224,29 |
| **2. Земли населенных пунктов:** |
| - Обслуживание транспорта;- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства и др. | 2.1.под гаражами и стоянками автомобилей  | кооперативные гаражи, индивидуальные и иные гаражные боксы, платные автостоянки, платные лодочные станции | 37,38 |
| - Обслуживание транспорта- Предпринимательство и др. | 2.2.под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса | автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские технического сервиса автомобилей, мойки автомобилей, автосалоны | 65,42 |
| - Предпринимательство;- Рынки;- Магазины;- Общественное питание | 2.3.под объектами торговли, общественного питания | торговля в капитальных зданиях, временных объектах, рынках, торгово-складская деятельность, в т.ч. открытые площадки для хранения и складирования товаров, грузов, техники, рестораны, кафе, столовые, бары, летние кафе, гостиницы, кемпинги | 93,46 |
| - Бытовое обслуживание | 2.4.под объектами бытового обслуживания | дома быта, ателье, пункты проката, приема вторсырья и посуды, химчистки, бани, парикмахерские  | 2,8 |
| - Производственная деятельность | 2.5.под объектами промышленности | производственные виды деятельности, производство продуктов питания, хранение и переработка плодоовощной продукции и др. | 4,67 |
| - Коммунальное обслуживание | 2.6.под объектами коммунального хозяйства | здания, строения, сооружения коммунального хозяйства | 0,56 |
| - Коммунальное обслуживание;- Связь;- Транспорт;- Трубопроводный транспорт и др. в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков | 2.7.под строительство и эксплуатацию дорог, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, нефтепроводов, газопроводов и других подобных сооружений (линейных объектов) | Линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, нефтепроводы, газопроводы, дороги и другие подобные сооружения (линейные объекты) | 2,0 |
| 2.8.земельные участки для размещения и эксплуатации автоматических телефонных станций, базовых станций сотовой радиотелефонной связи | автоматические телефонные станций, базовых станций сотовой радиотелефонной связи | 186,91 |
| - Общественное управление;- Деловое управление;- Банковская и страховая деятельность и др. | 2.9.под объектами административно -управленческихи общественных организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения  | объекты административно-управленческих и общественных организаций, культурно-бытового назначения, учреждений (офисы, административные здания и помещения)  | 2,8 |
| под банками, кредитными и страховыми организациями, биржами | 3,74 |
| - Приусадебный участок личного подсобного хозяйства;- Садоводство;- Сельскохозяйственное использование | 2.10.под сельскохозяйственноеиспользование | личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество | 9,35 |
| сельскохозяйственное производство (птицефабрики, тепличное производство, питомники, переработка трав и семян) | 0,56 |
| - Приусадебный участок личного подсобного хозяйства и др. в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков | 2.11.Земельные участки для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства с возведением (строительством) жилого дома | Жилые дома, дома усадебного типа, коттеджи | 100,0 |
| - Прочие (применяется к ранее заключенным договорам аренды земельных участков) | 2.12.под прочими видами деятельности | прочие | 18,69 |
| **3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,** **земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:** |
| - Коммунальное обслуживание | 3.1.под объектами коммунального хозяйства  | здания, строения, сооружения коммунального хозяйства | 0,56 |
| - Предпринимательство | 3.2.под автодромы, тренировочные площадки | автодромы, тренировочные площадки | арендная плата рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка |
| - Коммунальное обслуживание;- Связь;- Транспорт;- Трубопроводный транспорт и др. в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков | 3.3.под строительство и эксплуатацию дорог, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, нефтепроводов, газопроводов и других подобных сооружений (линейных объектов) | Линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, нефтепроводы, газопроводы, дороги и другие подобные сооружения (линейные объекты) | 2,0 |
| 3.4.земельные участки для размещения и эксплуатации автоматических телефонных станций, базовых станций сотовой радиотелефонной связи | автоматические телефонные станций, базовых станций сотовой радиотелефонной связи | арендная плата рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка |
| - Обслуживание транспорта и др. | 3.5.под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса | автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские технического сервиса автомобилей, мойки автомобилей, автосалоны  | 47,83 |
| - Производственная деятельность и др. в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков | 3.6.под объектами промышленности | под полигонами и карьерами различного назначения, площадки для целей хранения и вывозки нерудных полезных ископаемых, каменного угля, дров и др. | 68,34 |
| земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений и обслуживающих их объектов | 22,0 |
| 3.7.под строительство объектов в рамках реализации инвестиционных проектов включенных в реестр инвестиционных проектов Республики Марий Эл | Земельные участки, предоставляемые на период строительства в рамках реализации инвестиционных проектов включенных в реестр инвестиционных проектов Республики Марий Эл, но не более чем на три года | 0,01 |

Ставки арендной платы устанавливаются в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Себеусадское сельское поселение», в случаях если:

- земельный участок предоставлен ранее гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов;

- арендатору земельного участка, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

- договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случаях предусмотренных ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Арендная плата за использование земельных участков, устанавливается в соответствии со ставками арендной платы, а в случаях не указанных в приложении к настоящему Порядку определения размера арендной платы за предоставленные без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Себеусадское сельское поселение», арендная плата устанавливается на основании отчета о рыночной стоимости годового размера арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при этом годовой размер арендной платы с 1 января последующего года аренды ежегодно корректируется на годовой индекс инфляции.

Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах. Арендная плата устанавливается не ниже арендной платы, сложившейся в предыдущем году, за исключением земельных участков предоставленных юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения. В случае если арендная плата по договорам заключенным до 1 марта 2015 г. рассчитанная по ставкам, приведенным в настоящем приложении к Порядку определения размера арендной платы, ниже арендной платы, сложившейся в предыдущем году, применять арендную плату, сложившуюся в предыдущем году, при этом годовой размер арендной платы с 1 января последующего года аренды ежегодно корректируется на годовой индекс инфляции.

Арендная плата, за земельный участок рассчитанная на основании рыночной стоимости земельного участка по договорам заключенным до 1 марта 2015 года ежегодно корректируется на годовой индекс инфляции.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и коэффициента, установленного исходя из уровня инфляции на соответствующий год, по следующей формуле:

Аr = С х Кi, где:

- Аr - годовой размер арендной платы, в рублях;

- С - рыночная стоимость земельного участка, в рублях, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

- Кi - коэффициент, установленный исходя из уровня инфляции на соответствующий год.

В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах, проводимых в форме аукциона, то арендная плата определяется по результатам таких торгов.

Аренда земельных участков оформляется договором. Договоры аренды земельных участков должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, Земельного кодекса Российской Федерации и подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Арендная плата вносится арендаторами ежемесячно, не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

Пересмотр арендной платы производится по следующим основаниям:

- в случае утверждения Правительством Республики Марий Эл результатов кадастровой оценки соответствующей категории земель (далее - перерасчет кадастровой стоимости), в этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, не проводится;

- в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно, путем умножения размера арендной платы на индекс инфляции на текущий финансовый год, установленный федеральным законодательством, за исключением случаев, если в текущем году арендная плата пересмотрена в связи с перерасчетом кадастровой стоимости;

- при изменении площади земельного участка или вида деятельности арендатора;

- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка;

- в связи с переводом земель из одной категории в другую.