|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Шенше ял кундем»  муниципальный образованийын  депутатше- влакын Погынжо |  | Собрание депутатов  муниципального образования  «Шиньшинское сельское  поселение» |
| 425 154 Морко район.Шенше ял, Петров урем, 1в  Телефон-влак: 9-61-97 |  | 425 154, Моркинский район,  село Шиньша, ул.Петрова, 1в  Телефоны: 9-61-97 |

№75 15 июня 2016 года

РЕШЕНИЕ

**Собрания депутатов муниципального образования**

**«Шиньшинское сельское поселение»**

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Шиньшинское сельское поселение», и предоставленные в аренду без проведения торгов**

В соответствии со статьей 39.7 [Земельного кодекса Российской Федерации](file:///C:/../content/act/9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html), Собрание депутатов муниципального образования «Шиньшимнское сельское поселение» решило:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Шиньшинское сельское поселение», и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования

"Шиньшинское сельское поселение,

председатель Собрания депутатов Р.Николаева

**Приложение**

**к решению Собрания депутатов**

**муниципального образования**

**«Шиньшинское сельское поселение»**

**от 15.06. 2016 года №75**

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Шиньшинское сельское поселение», и предоставленные в аренду без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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».

2. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Шиньшинское сельское поселение », и предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - земельные участки).

3. Арендная плата за земельные участки определяется в расчете на год.

4. Расчет размера арендной платы указывается в договоре аренды земельного участка. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

5. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные лицам, указанным в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

7. Арендная плата за земельный участок, предоставленный юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка, устанавливается в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. Арендная плата за земельные участки, не указанные в пунктах 5 - 7 настоящего Порядка, определяется по формуле:



где:

А - размер арендной платы, рублей;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

 - ставка арендной платы согласно приложению к настоящему Порядку, процентов от кадастровой стоимости;

 - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции  (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:



где:

 - ежегодный коэффициент инфляции;

i - очередной финансовый год начиная с 2008 года;

тек - текущий финансовый год;

 - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции () определяется на основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период начиная с 2008 года по год, предшествующий текущему (в последней редакции соответствующих федеральных законов), по формуле:



где:

 - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в последней редакции федерального закона).

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год () определяется на основании уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года), по формуле:



где:

 - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года).

В случае введения в действие утвержденных Правительством Республики Марий Эл результатов государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории коэффициент инфляции () определяется как произведение вышеуказанных коэффициентов инфляции начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

9. Если на земельном участке расположены принадлежащие разным лицам здания (помещения) или сооружения, то с указанными правообладателями договор аренды земельного участка заключается с множественностью лиц на стороне арендатора.

Размер арендной платы для каждого арендатора по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора рассчитывается путем умножения размера арендной платы за земельный участок, определенный в установленном законодательством порядке, на отношение (выраженное в процентах с округлением до двух знаков после запятой) площади принадлежащего арендатору здания (помещения) и (или) сооружения, либо части указанных объектов недвижимости, к общей площади всех зданий и (или) сооружений, расположенных на земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей зданий (помещений) или сооружений, расположенных на земельном участке, либо по решению суда.

10. С 1 января 2016 г. при заключении договора аренды земельного участка с субъектом малого или среднего предпринимательства размер арендной платы за земельный участок, определенный в соответствии с федеральным законом или настоящим Порядком, на первые три года аренды уменьшается на 10 процентов.

Установление льготы по арендной плате при заключении договора аренды земельного участка осуществляется исключительно в заявительном порядке при условии соответствия заявителя критериям отнесения хозяйствующего субъекта к субъектам малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства».

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок льгота, установленная в абзаце первом настоящего пункта, не применяется.

11. При заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для размещения промышленных объектов при реализации инвестиционного проекта размер арендной платы за земельный участок на первые три года аренды устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении указанного земельного участка.

12. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Шиньшинское сельское поселение», вносится арендаторами ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который вносится арендная плата.

13. Арендная плата, определенная в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке ежегодно, но не чаще одного раза в год, 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.

14. Арендная плата, определенная в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка, подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в случае утверждения Правительством Республики Марий Эл результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель - с даты внесения результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в государственный кадастр недвижимости;

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем установления коэффициента инфляции на текущий финансовый год, за исключением случаев, если в текущем году арендная плата пересмотрена по основанию, указанному в абзаце втором настоящего пункта;

в связи с изменением размера ставок арендной платы - со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

15. Арендная плата подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением порядка определения размера арендной платы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

16. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон в связи с изменением площади, категории земель или вида разрешенного использования земельного участка, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством или договором аренды земельного участка.

17. Условия изменения арендной платы подлежат включению в договор аренды земельного участка.

**Приложение**

**к Порядку**

**определения размера арендной платы**

**за земельные участки, находящиеся**

**в собственности муниципального образования**

**«Шиньшинское сельское поселение»,**

**и предоставленные в аренду**

**без проведения торгов**

**Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Шиньшинское сельское поселение»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Особенности использования земельного участка** | **Ставка арендной платы, процентов от кадастровой стоимости** |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, предоставленные физическим или юридическим лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах | 0,01 |
| 2. | Земельные участки, предоставленные физическим лицам, имеющим 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) | 0,01 |
| 3. | Земельные участки, изъятые из оборота, если земельные участки в случаях, установленных федеральными законами, могут быть переданы в аренду | 0,01 |
| 4. | Земельные участки, загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота | 0,01 |
| 5. | Земельные участки, предоставленные для размещения зданий дошкольных образовательных организаций и для размещения детских оздоровительных лагерей | 0,01 |
| 6. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (кроме занятых зданиями, сооружениями) | 0,3 |
| 7. | Земельные участки из земель населенных пунктов, предоставленные для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 0,6 |
| 8. | Земельные участки из земель населенных пунктов, предоставленные гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства | 0,6 |
| 9. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов туристской индустрии, речных портов, причалов, пристаней | 1,5 |
| 10. | Земельные участки, образованные из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства | 1,5 |
| 11. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов жилищного фонда (индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома, общежития и другие объекты жилищного фонда) | 1,5 |
| 12. | Земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения | 1,5 |
| 13. | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные для размещения зданий, сооружений | 15 |
| 14. | Прочие земельные участки | 2,5 |