

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ****ХĔРЛĔ ЧУТАЙ РАЙОНĔ****ПАНТЬАК ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН** **ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ**  |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА** КРАСНОЧЕТАЙСКИЙ РАЙОН**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПАНДИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  |
| ЙЫШĂНУ 14.12.2017 2 № Пантьак сали | РЕШЕНИЕ14.12.2017 № 2 село Пандиково |

|  |
| --- |
| **Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пандиковского сельского поселения Красночетайского района Чувашской Республики, предоставленные без проведения торгов** |

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Пандиковского сельского поселения Красночетайского района Чувашской Республики, Земельным Кодексом Российской Федерации Собрание депутатов Пандиковского сельского поселения Красночетайского района Чувашской РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пандиковского сельского поселения Красночетайского района Чувашской Республики, предоставленные без проведения торгов, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании «Вестник Пандиковского сельского поселения»

Председатель Собрания депутатов Г.А.Михатайкин

Приложение № 1

к решению Собрания депутатов Пандиковского сельского поселения Красночетайского района

от 14.12.2017 № 2

 **Порядок**

 **определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся**

**в муниципальной собственности Пандиковского сельского поселения Красночетайского района Чувашской Республики,**

**предоставленные без проведения торгов.**

1. Настоящий Порядок разработан в целях единообразного определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пандиковского сельского поселения Красночетайского района, (далее - земельные участки), предоставленные в аренду без торгов.

1.1. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков в случаях, предусмотренных пунктами 1.2 и 1.4 настоящего Порядка;

б) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в случаях, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Порядка;

в) в размере ставки земельного налога в случаях, предусмотренных пунктами 11 и 12 настоящего Порядка.

1.2. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента 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;

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;

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. 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;

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

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

г) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельного участка, предоставленного для жилищного строительства;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "в" настоящего пункта и пункте 1.3 настоящего Порядка.

1.3. В соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, рассчитывается арендная плата в отношении земельных участков для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

гидротехнических сооружений;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов.

1.4. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 1.2 – 1.3, 11, 12 настоящего Порядка, рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение кадастровой стоимости земельного участка и выраженной в процентах ключевой ставки Банка России, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А = С x Р,

где:

А - арендная плата;

С - кадастровая стоимость земельного участка,

Р – действующая ключевая ставка Банка России.

В случае предоставления земельного участка в аренду государственному или муниципальному предприятию для целей, указанных в настоящем пункте, при расчете арендной платы за пользование земельным участком применяется корректирующий коэффициент к размеру арендной платы, равный 0,5.

2. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня среднегодового индекса потребительских цен установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не проводится.

3. При расчете арендной платы по предоставляемым в аренду земельным участкам Пандиковского сельского поселения Красночетайского района, где не утверждены средние уровни кадастровой стоимости по необходимым видам разрешенного использования земельного участка, применять средний уровень кадастровой стоимости земель соответствующего кадастрового квартала.

4. Расчетным периодом для исчисления арендной платы по договорам аренды земельных участков является календарный год. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается с учетом срока пользования земельным участком.

5. Администрации Пандиковского сельского поселения Красночетайского района Чувашской Республики принадлежат полномочия арендодателя по передаче в аренду земельных участков:

- находящихся в муниципальной собственности Пандиковского сельского поселения Красночетайского района Чувашской Республики в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

6. Для рассмотрения вопроса о передаче земельного участка в аренду заинтересованным лицом представляются заявление и документы согласно статье 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Аренда земельного участка оформляется договором в соответствии с примерной формой, утвержденной Министерством юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики.

8. Арендная плата за пользование земельными участками подлежит перечислению арендатором в полном объеме в соответствии с договором аренды.

9. В случае, если на стороне арендатора выступает несколько лиц, обладающих правами на здание, сооружение или помещения в них, арендная плата рассчитывается для каждого арендатора соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила, возможно, с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

10. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

11. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения вновь создаваемых в рамках реализации инвестиционных проектов производственных объектов, а также объектов непроизводственного (социального, культурного и спортивного) назначения, включенных в государственные программы Российской Федерации, государственные программы Чувашской Республики и муниципальные программы Пандиковского сельского поселения Красночетайского района Чувашской Республики экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, устанавливается в размере ставки земельного налога за единицу площади такого земельного участка.

Указанный размер арендной платы применяется для инвестиционных проектов, реализуемых на территории Пандиковского сельского поселения Красночетайского района и прошедших отбор в Совете по улучшению инвестиционного климата при главе администрации Красночетайского района для оказания мер государственной поддержки.

12. Арендная плата за земельные участки, установленная в размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, подлежит перерасчету с учетом изменения размера ставки земельного налога.

13. При сдаче земельного участка в субаренду в случае, если плата за земельный участок, сданный в субаренду, превышает размер арендной платы, разница в оплате перечисляется арендатором в бюджет Пандиковского сельского поселения Красночетайского района Чувашской Республики.