**Российская Федерация Россия Федерациязы**

**Республика Алтай Алтай Республика**

**Муниципальное образование Муниципал тозолмо**

**Купчегенское сельское Купчегеннин**

**поселение jурт jеезези**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **от 23 марта 2018 г.** | **JОП**  **№ 20** |

**с. Купчегень**

|  |  |
| --- | --- |
| **Об утверждении Порядка определения**  **размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в Купчегенском сельском поселении, представленные в аренду без торгов.** |  |

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации,

Постановляю:

1. Утвердить Прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в Купчегенском сельском поселении, представленные в аренду без торгов (далее - Порядок).
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его подписания и официального обнародования, путем размещения на стенде администрации Купчегенского сельского поселения и распространяется на официальном сайте МО Онгудайский район
3. Контроль за выполнением Программы оставляю за собой.

Глава Купчегенского сельского поселения: В.П. Мандаев

Приложение к постановлению

Главы Купчегенского сельского

поселения от 23.03.2018 года №20

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в Купчегенском сельском поселении, предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в Купчегенском сельском поселении  предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

2. Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

2.1. 0,3 процента в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) занятых [жилищным фондом](consultantplus://offline/ref=FBF67782C6F12BE5B2FCB121CDF8F56AB66291E4C8661949B77155D5FB657BB4C18263C20583332Bj6TBI) и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;

в) приобретенных (предоставленных) для [личного подсобного хозяйства](consultantplus://offline/ref=FBF67782C6F12BE5B2FCB121CDF8F56AB56997E7CD601949B77155D5FB657BB4C18263C20583322Dj6T0I), садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;

г) ограниченных в обороте в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=FBF67782C6F12BE5B2FCB121CDF8F56AB66291E7CE601949B77155D5FB657BB4C18263C20583302Dj6T7I) Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

2.2. а) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

3. Ежегодная арендная плата за земельный участок равна размеру земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

3.1. С лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте.

3.2. С лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу.

3.3. С лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Республики Алтай , с некоммерческой организацией, созданной Республикой Алтай  или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

3.4. С гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Республики Алтай  право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

3.5. В соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

3.6. С юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

3.7. С юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

3.8. С лицом, использующим земельный участок, образованный в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации.

3.9. С лицом, которому земельный участок предоставлен взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

3.10. С лицом, которому земельный участок предоставлен для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения.

3.11. С лицом, которому предоставлен земельный участок для строительства и размещения объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального и коммунального обслуживания, а также объектов для осуществления деятельности по охране окружающей среды и защите животных.

3.12. С лицом, которому предоставлен земельный участок, и который имеет право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков ежегодная арендная плата устанавливается в размере:

4.1. Двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

4.2.  Трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

4.3.  Полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Размер арендной платы 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, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

6.1. В размере 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 заключении договора аренды земельного участка.

6.2. В размере  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 заключении договора аренды земельного участка.

7. При заключении договоров аренды земельных участков орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия арендодателя в отношении соответствующих земельных участков (далее – Арендодатели), устанавливают в таких договорах аренды случаи и периодичность изменения арендной платы. 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 инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно 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 Арендодателем предусматривается возможность изменения им арендной платы в одностороннем порядке 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 инфляции в году, в котором был произведен перерасчет в связи с изменением кадастровой стоимости, не проводится.

Изменение Арендодателем в одностороннем порядке ежегодного размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, предусматривается в  договорах аренды земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

8. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды.