

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«СИНЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ СИНЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПРОЕКТ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_.\_\_.2024 г. № \_\_\_\_\_

п. Синегорский

**Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и находящиеся в собственности муниципального образования**

**«Синегорское сельское поселение»**

В целях приведения нормативного правового акта органа местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области» с внесенными изменениями от 20.11.2023 № 835, согласно представления Белокалитвинской городской прокуратуры, Администрация Синегорского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Синегорское сельское поселение», согласно приложению № 1.

2. Установить ставки арендной платы по видам использования земель за земельные участки в границах муниципального образования «Синегорское сельское поселение», государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Синегорского сельского поселения, согласно приложениям № 1, № 2, № 3, № 4, № 5.

3. Признать утратившими силу:

 3.1. Постановление Администрации Синегорского сельского поселения от 03.08.2016 № 165 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в муниципальной собственности Синегорского сельского поселение».

 3.2. Постановление Администрации Синегорского сельского поселения от 10.10.2018 № 137 «О внесении изменений в постановление Администрации Синегорского сельского поселения от 03.08.2016 № 165».

 3.3. Постановление Администрации Синегорского сельского поселения от 01.06.2021 № 100 «О внесении изменений в постановление Администрации Синегорского сельского поселения от 03.08.2016 № 165».

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Синегорского сельского поселения А. В. Гвозденко

Согласовано:

Заведующий сектором

по общим и земельно-правовым вопросам С. П. Беседина

Проект подготовил:

Старший инспектор по

общим и земельно-правовым вопросам Е. А. Вишневецкая

Приложение № 1

 к постановлению Администрации

 Синегорского сельского поселения
 от \_\_.\_\_.2024 №\_\_\_

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки

внесения арендной платы за использование земельных участков,

находящихся в собственности муниципального образования

«Синегорское сельское поселение»

1. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Синегорское сельское поселение» (далее - муниципальные земельные участки), определяется как произведение кадастровой стоимости таких земельных участков и ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков и категориям арендаторов, за исключением, случаев установленных настоящим Порядком.

 2. Размер арендной платы на год за использование муниципальных земельных участков определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, установленного в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в отношении данных земельных участков для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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. Арендная плата за земельные участки, предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 4 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере:

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 рубля за кв. метр;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные в настоящем подпункте электростанции;

1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

1,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,40 рубля за кв. метр;

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

0,65 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

0,05 рубля за кв. метр – в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения вертодромов и посадочных площадок.

4. В соответствии с ч. 5 ст. 39.7 ЗК РФ размер арендной платы на год за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1. с лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности ,без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2. с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;

 2.1. 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 субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации 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. с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков; областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

 4. В соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 настоящего Кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения ,помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

4.1. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется не выше размера 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.

5. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Ростовской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Ростовской области.

 6. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования муниципальными земельными участками, на право аренды, размер арендной платы в отношении таких земельных участков устанавливается:

0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения;

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

1,5 процентов кадастровой стоимости иных земельных участков.

7. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в процентах от 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, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,3 процента в отношении земельного участка, занятого жилищным фондом;

в)  0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

г)  1,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

д) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

е) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

ж) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, предназначенных для перегрузки отходов, в том числе мусороперегрузочных станций»;

з) 0,6 процента в отношении земельного участка, на котором расположен не введенный в эксплуатацию многоквартирный дом, для строительства которого привлечены денежные средства граждан, включенных в реестр пострадавших граждан (далее проблемный объект), права на который переходят к инвестору для обеспечения завершения строительства проблемного объекта и ввода в эксплуатацию в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которымдолжны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», в соответствии со статьей 5[[1]](#footnote-1) Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области».

8. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, приобретается на торгах, то размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам таких торгов.

При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9. Арендная плата за земельные участки в случаях, не указанных в пунктах 1 – 7 настоящего Порядка, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки. Если размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, то размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере земельного налога.

10. Размер арендной платы за использование муниципального земельного участка, предоставленного для целей жилищного строительства, в случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, устанавливается равным 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Синегорское сельское поселение», если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

11. Размер арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяемый в соответствии с пунктами 1,2,6,7 настоящего Порядка, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и индексов уровня инфляции, предусмотренных областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года.

При этом индексация размера арендной платы производится, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

12. При определении размера годовой арендной платы в соответствии
со ставками арендной платы в случаях, указанных в пунктах 3,4 настоящего Порядка, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация размера арендной платы производится, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

13.  Администрация Синегорского сельского поселения при заключении договора аренды муниципального земельного участка обязана предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование муниципального земельного участка.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование муниципального земельного участка изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

размера уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, за использование муниципальных земельных участков, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

В случае изменения размера арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

14. 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 земельного участка.

 15. Арендная плата за использование муниципальных земельных участков вносится в соответствии с условиями договора аренды земельного участка равными долями ежемесячно, не позднее 20-го числа отчетного месяца, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного и гаражного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства и земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам из земель сельскохозяйственного назначения, плата, за использование которых вносится равными долями ежеквартально не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала.

16. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», установливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

Заведующий сектором

по общим и земельно-правовым вопросам С. П. Беседина Приложение № 2

 к постановлению Администрации

 Синегорского сельского поселения

 от \_\_.\_\_.2024 № \_\_

СТАВКИ
арендной платы по видам разрешенного использования

земель населенных пунктов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  | Ставка арендной платы (в процентах) повиду использования земель |
| сельские поселения |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | \* |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки | 0,6 |
|  | ведения личного подсобного хозяйства | 0,6 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения:  гаражей | 0,6 |
|  автостоянок | \* |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,6 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения:  объектов торговли, общественного питания | 30,0  |
|  бытового обслуживания: | \*  |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | \* |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий  | \* |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | \* |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 3,25  |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | \* |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэровокзалов | \* |
| 12. | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | \* |
| 13. | Земельные участки, предназначенные: для разработки полезных ископаемых  | 2,0  |
|  для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности | 3,25  |
|  | (занятые), предоставленные для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод | 0,7 |
| 14. | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | \* |
| 15. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 0,6  |
| 16. | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные | \* |
| 17. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | \* |

Примечания:

1. При определении размера годовой арендной платы по видам использования не указанным в данном приложении, ставками арендной платы применяются в соответствии с приложением № 5 настоящего постановления.

2.\* Ставка арендной платы по данному виду использования земель применяется равной ставке земельного налога, установленной в отношении земельного участка нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Заведующий сектором

по общим и земельно-правовым вопросам С. П. Беседина

Приложение № 3

 к постановлению Администрации

 Синегорского сельского поселения

 от \_\_.\_\_. 2024 № \_\_

СТАВКИ

арендной платы по видам использования земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов в границах Синегорского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Номер кадастрового района в кадастровом округе | Ставка арендной платы (в процентах) по виду использования земель |
| земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | земли особо охраняемых территорий и объектов |
| Земельные участки, предназначенные для использования предприятиями машиностроения, металлургии, сельхозмашиностроения, авиатехники, микроэлектроники, нефтехимической, угольной промышленности, под производство мукомольной, хлебопекарной, молочной | Земельные участки, предназначенные для использования предприятиями жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающими обслуживание жилищного и нежилого фондов, благоустройство, мусороперерабатывающими заводами, под полигоны бытовых отходов, содержание кладбищ | Земельные участки, предназначенные для иного разрешенного использования |  |
| 61:04 | \* | \* | 11,4 | \* |

Примечания:

1. При определении размера годовой арендной платы по видам использования не указанным в данном приложении, ставками арендной платы применяются в соответствии с приложением № 5 настоящего постановления.

2.\* Ставка арендной платы по данному виду использования земель применяется равной ставке земельного налога, установленной в отношении земельного участка нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Заведующий сектором

по общим и земельно-правовым вопросам С.П.Беседина

Приложение № 4

к постановлению Администрации

 Синегорского сельского поселения
 от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_

СТАВКИ
арендной платы по видам использования земель сельскохозяйственного назначения

в границах Синегорского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Номер када-стрового района в кадастро-вом округе | Ставка арендной платы (в процентах) по виду использования земель |
| сельскохозяйственные угодья, предоставленные в аренду для ведения сельскохозяйственного производства юридическим лицам и гражданам | орошаемые земельные участки, предоставленные в аренду для ведения сельскохо-зяйственного производства юридическим лицам и гражданам | земельные участки, предостав-ленные в аренду гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, жи-вотноводства, сенокошения и выпаса скота | земельные участки, занятые замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | земельные участки, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, прочими угодиями | земли садоводческих и огороднических объединений граждан |
| пашни | пастбища |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 61:04 | 0,48  | 0,3 | 1,44  | 0,6 | \* | \* | \* |

Примечания:

1. При определении размера годовой арендной платы по видам использования не указанным в данном приложении, ставками арендной платы применяются в соответствии с приложением № 5 настоящего постановления.

2. \* Ставка арендной платы по данному виду использования земель применяется равной ставке земельного налога, установленной в отношении земельного участка нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Заведующий сектором

по общим и земельно-правовым вопросам С. П. Беседина

Приложение № 5

 к постановлению Администрации

 Синегорского сельского поселения

 от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_

Ставки и размер арендной платы

 по видам использования земель за земельные участки в границах

муниципального образования «Синегорского сельского поселения»

1. При определении размера годовой арендной платы по видам использования не указанным в приложениях № 2, № 3, № 4 применять ставки арендной платы в соответствии с настоящим приложением.

2. Арендная плата за земельные участки, предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 4 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере:

 0,7 процента кадастровой стоимости земельных участков для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,0 процент кадастровой стоимости земельных участков для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции;

1,4 процента кадастровой стоимости земельных участков для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

1,5 процента кадастровой стоимости земельных участков для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 рубля за кв. метр;

1,5 процента кадастровой стоимости земельных участков для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

1,6 процента кадастровой стоимости земельных участков для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, – но не более 5,40 рубля за кв. метр;

2,0 процента кадастровой стоимости земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

0,65 рубля за кв. метр для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

0,05 рубля за кв. метр для размещения аэропортов и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

0,7 процента кадастровой стоимости земельных участков для размещения вертодромов и посадочных площадок.

3. Арендная плата за земельный участок в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 397 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога за такой земельный участок при заключении договора аренды земельного участка:

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

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

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 Ростовской области,
с некоммерческой организацией, созданной Ростовской областью 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;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 3920 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

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;

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.

3.1. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется не выше размера 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.

4. При предоставлении в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, 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, размер ежегодной арендной платы определяется как произведение кадастровой стоимости такого земельного участка и ставки арендной платы по виду разрешенного использования земельного участка согласно приложения № 4 настоящего постановления.

4.1. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования муниципальными земельными участками, на право аренды размер арендной платы в отношении таких земельных участков устанавливается:

0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости земельных участков, изъятых их оборота или ограниченных в обороте;

1,5 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

5. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки при заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется как произведение кадастровой стоимости такого земельного участка и ставки арендной платы по виду разрешенного использования земельного участка согласно Приложений № 2,3,4,5 настоящего постановления.

5.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение, определяется в процентах от кадастровой стоимости такого земельного участка и ставки арендной платы по виду разрешенного использования земельного участка согласно Приложений № 2,3,4,5.

В случае если ставки арендной платы не установлены, размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии
с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности
в Российской Федерации».

6. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в процентах от 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, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,3 процента в отношении земельного участка, занятого жилищным фондом;

в) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

г) 1,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов.

д) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

е) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

ж) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, предназначенных для перегрузки отходов, в том числе мусороперегрузочных станций;

з) 0,6 процента в отношении земельного участка, на котором расположен не введенный в эксплуатацию многоквартирный дом, для строительства которого привлечены денежные средства граждан, включенных в реестр пострадавших граждан (далее проблемный объект), права на который переходят к инвестору для обеспечения завершения строительства проблемного объекта и ввода в эксплуатацию в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду

 без проведения торгов», в соответствии со статьей 5[[2]](#endnote-1) Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области».

Заведующий сектором

по общим и земельно-правовым вопросам С. П. Беседина

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#endnote-ref-1)