**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

 **КРЮЧКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

 **БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА**

 **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 10.03.2022 № 29-п

 с.Крючковка

⎡Об утверждении порядка опреде-⎤

ления размера арендной платы за

использование земельных участков,

находящихся в муниципальной

собственности муниципального обра-

зования Крючковский сельсовет,

предоставленных в аренду без торгов

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 9 Закона Оренбургской области от 3 июля 2015 года N 3303/903-V-ОЗ "О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области", в целях реализации принципа платности использования земли, обеспечения поступления арендных платежей в местный бюджет и эффективного управления земельными ресурсами на территории муниципального образования Крючковский сельсовет:

1. Утвердить [порядок](#P60) определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Крючковский сельсовет, предоставленных в аренду без торгов, согласно приложению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на .

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования А.В.Ровко

Разослано: администрации района, прокурору, в дело.

Приложение

к постановлению

администрации сельсовет

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_

Порядок

определения размера арендной платы

за использование земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности муниципального образования Крючковский сельсовет,

предоставленных в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Крючковский сельсовет, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы;

в) на основании нормативных правовых актов Российской Федерации и Оренбургской области;

г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

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;

земельного участка, предоставленного (занятого) 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);

б) 0,1 процента в отношении:

земельных участков из земель особо охраняемых территорий рекреационного назначения местного значения;

в) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства или размещения линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), пунктов контроля загрязнения воздуха, объектов электросетевого и жилищно-коммунального хозяйства, организаций, оказывающих услуги по тарифам, регулируемым органами государственной власти или органами местного самоуправления, а именно: линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного оборудования, предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии, объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, а также котельных заводского изготовления (расположенных на отдельно сформированных земельных участках), центральных тепловых пунктов, насосных станций различных модификаций и назначений, газорегуляторных пунктов, станции катодной защиты;

земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на которые переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, а также из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте;

земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного хозяйства (приусадебных участков);

земельных участков, на которых расположены объекты, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Крючковский сельсовет, используемые государственными, муниципальными или частными образовательными организациями с этнокультурным компонентом, осуществляющими образовательную деятельность;

земельных участков, на которых располагается объект концессионного соглашения и (или) которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением в сфере социально значимых видов деятельности (образования, культуры, здравоохранения, социальной защиты, физической культуры и спорта, туризма);

г) 0,6 процента в отношении земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

д) 0,7 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов государственного или муниципального значения, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод (за исключением земельных участков, указанных в [подпункте "в"](#P87) настоящего пункта);

е) 1,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии; обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям;

ж) 1,5 процента в отношении:

земельного участка, ограниченного в обороте и не относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного для строительства или размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, финансируемых как из федерального, так и областного бюджета, а также объектов бытового обслуживания (бани, прачечные и другое), организаций, оказывающих услуги по тарифам, регулируемым органами государственной власти (за исключением земельных участков, указанных в [подпункте "в"](#P87) настоящего пункта);

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), но не выше 7,82 рубля за 1 кв. метр (за исключением земельных участков, указанных в [подпункте "в"](#P87) настоящего пункта);

земельных участков, на которых располагается объект концессионного соглашения и (или) которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности (за исключением земельных участков, указанных в [подпункте "в"](#P87) настоящего пункта);

з) 1,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не выше 4,12 рубля за 1 кв. метр;

и) 2,0 процента в отношении:

земельных участков, предоставленных без проведения торгов для строительства (размещения) объектов, не указанных в [подпунктах "а"](#P79) - ["з"](#P114) настоящего пункта, [пункте 4](#P120) настоящего Порядка.

земельного участка, право аренды на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного в аренду пользователю недр для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

4. Для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в соответствии со ставками арендной платы в отношении:

а) земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, - в размере 0,11 рубля за 1 кв. метр;

б) земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, - в размере 0,11 рубля за 1 кв. метр, но не выше:

0,01 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

0,3 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка в отношении прочих земельных участков;

в) земельного участка, предоставленного для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, - в размере 0,90 рубля за 1 кв. метр.

5. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка, в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации размер арендной платы за данный земельный участок не может быть выше размера земельного налога.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

6. В случаях если определить размер арендной платы в соответствии с [пунктами 3](#P78) - [5](#P137) настоящего Порядка невозможно, ежегодный размер арендной платы определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.

7. При заключении договора аренды земельного участка (далее - договор аренды) 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, 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 договор аренды.

8. Арендная плата по новым договорам аренды, заключенным в соответствии с подпунктом 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - новый договор аренды), определяется в размере, равном размеру арендной платы, установленному по ранее заключенному с арендатором договору аренды по состоянию на дату истечения срока аренды.

Заключение нового договора аренды не прерывает течение срока проведения очередной индексации арендной платы с учетом размера уровня инфляции в соответствии с [пунктом 7](#P140) Порядка.

При заключении нового договора аренды в таком договоре предусматривается, что индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [пункте 7](#P140) Порядка, проводится в сроки, установленные ранее заключенным договором аренды.

9. При заключении договора аренды, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка на основании результатов государственной кадастровой оценки земель на территории Оренбургской области. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Оренбургской области. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера 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 договор аренды, не проводится.

Изменение размера арендной платы в остальных случаях, связанных с изменением кадастровой стоимости земельного участка, осуществляется в соответствии с условиями договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в [пункте](#P140) 7 настоящего Порядка, не применяется.

11. При заключении договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата для каждого из них определяется пропорционально (соразмерно) его доле в праве на здание, сооружение или помещения в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

12. При заключении договора аренды в таком договоре предусматривается, что перечисление арендатором арендной платы ежемесячно равными долями от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, осуществляется не позднее десятого числа текущего месяца в безналичной форме на счет территориального органа Федерального казначейства для ее распределения указанным территориальным органом в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Арендаторы, использующие земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения, используемого для сельскохозяйственного производства, перечисляют арендную плату два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы в сроки, установленные договором аренды.

В случае если размер арендной платы за год составляет не более 2000 рублей, арендная плата перечисляется единовременным платежом не позднее срока, установленного договором аренды.