ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

КРИВОШЕИНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ ИШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 99

с. Иштан 30 марта 2015

 36-е собрание 111 созыва

Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Иштанского сельского

поселения, а также ставок арендной платы.

 В соответствии с п.3 ч.3 ст.39.7 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде 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 Российской Федерации», статьей 10.1 Закона Томской области от 04 октября 2002 года 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»,

СОВЕТ ИШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ**:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Иштанского сельского поселения, а также ставок арендной платы.
2. Признать утратившим силу решения Совета Иштанского сельского поселения № 38 от 27.12.2009 года «Об установлении ставок арендной платы, порядка определения размера арендной платы, порядка условий и сроков внесения арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Иштанского сельского поселения», № 29 от 21.12.2011 года «О внесении изменений в Решение Совета Иштанского сельского поселения № 38 от 27.12.2009»
3. Настоящее Решение опубликовать в газете «Районные вести» и на официальном сайте Администрации Иштанского сельского поселения в сети Интернет.

 4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.

 5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на социально- экономический комитет.

Председатель Совета

Иштанского сельского поселения Л.В.Маленкова

Глава Иштанского сельского поселения

(Глава Администрации) Л.В.Маленкова

 Приложение №1 к Решению

 Совета Иштанского сельского

 поселения

**Порядок**

**определения размера арендной платы, условий и сроков внесения**

**за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования**

 **Иштанского сельского поселения**

 1.Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Иштанское сельское поселение.

1. Арендная плата при предоставлении земельного участка в аренду без торгов определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка.
2. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов 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 и 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 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 процент 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;

 -земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

 в) 0,6 процента в отношении:

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

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

 г) 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;

 д) 2 процента в отношении:

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

 - земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «r» настоящего пункта и пункте 5 настоящих Правил.

 4. В случае, если в период с 30 октября 2001 года до 1 июля 2012 года в отношении земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, а также при аренде земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения(линейные объекты), установить следующие годовые размеры арендной платы:

- 0,3 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2 % кадастровой стоимости всех остальных арендуемых земельных участков.

 5. Арендная плата за использование земельного участка начисляется Арендатору с даты, определенной договором аренды земельного участка.

 6. Размер арендной платы, определяемый в расчете на календарный год, из расчета коэффициента вида разрешенного использования (с учетом категории арендатора) (физическое или юридическое лицо)) в процентном отношении от кадастровой стоимости земельного участка рассчитывается по формуле:

 А= Кс х Кв%, где

 А- сумма платы за год ( в рублях).

 Кс – кадастровая стоимость в рублях.

 Кв – коэффициент вида разрешенного использования в процентах.

 7.Размер арендной платы, в рублях за 1 кв.м. в расчете на календарный год, без учета категории арендатора (физическое или юридическое лицо), рассчитывается по формуле:

 А = С х S, где

 А - сумма арендной платы за год.

 С - ставка арендной платы в рублях за кв.м.

 S - площадь земельного участка в кв.м.

 8. В случае, если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2- кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

 9. При заключении договора аренды земельного участка орган местного самоуправления предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

 10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, орган местного самоуправления предусматривает в таком договоре 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.

 11. Арендная плата, за земельные участки, предоставленные без торгов, вносится

 - физическими лицами один раз в год до 15 ноября текущего года;

 - юридическими лицами ежеквартально в срок до 15 числа первого месяца следующего квартала с последним сроком уплаты до 15 ноября текущего месяца.

 Приложение

 к порядку определения размера

 арендной платы за предоставленные в аренду

 без торгов земельные участки, находящиеся в

 муниципальной собственности муниципального

 образования Иштанское сельское поселение

 **Ставки арендной платы за земельные участки на территории**

 **муниципального образования Иштанского сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **№****п/п** |  **Вид разрешенного использования**  **земельного участка** |  **Коэффициент**  **вида**  **разрешенного****использования** **в %**  |  **Ставка****арендной** **платы в** **рублях** **за кв.м.** |
| 1 |  Земельные участки, предназначенные для  среднеэтажной, малоэтажной жилой застройки  |  **0,6** |  |
|  2 |  Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства ( приусадебные участки)  |  **0,6** |  |
|  3 | Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках  |  **0,6** |  |
|  4 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок  |  **1** |  |
|  5 | Земельные участки, предназначенные для садоводства и огородничества  |  **0,6** |  |
|  6 | Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания |  **3** |  |
|  7 | Земельные участки для размещения гостиниц,жилищно - бытовых комплексов |  **2** |  |
|  8 | Земельные участки для размещения административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения |  **2** |  |
|  9 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и культурно - оздоровительного назначения, связанные с туризмом и спортом, базы отдыха, автодромы  |  **2**  |  |
|  10 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, сбыта и заготовок  |  **6** |  |
|  11 |  Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социально обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии |  **1,5** |  |
|  12 | Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, антенные поля, сотовая связь)  |  |  **50** |
|  13 | Земельные участки для размещения объектов лесной промышленности, пилорам, столярных мастерских:- юридические лица, индивидуальные предприниматели  - физические лица |  **6** **4** |  |
|  14 | Причалы для маломерных судов |  |  **6** |
|  15 | Водный транспорт:- размещение искусственно созданных внутренних путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок  |  |  **20** |
|  16 | Земельные участки для складирования строительных материалов, песка, гравия, сена и т.д. ( в том числе физические лица)  |  | **8** |
|  17 | Земельные участки, для животноводства( скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство) пчеловодство, рыбоводство: -размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, разведение племенных животных: - в границах населенных пунктов - вне границ населенных пунктов |  **5** **10** |  |
|  18 | Земельные участки для сельскохозяйственного использования ( сенокосы, пастбище, пашни) |  **0,6** |  |