## СОВЕТ

## ДЕПУТАТОВ

## МУНИЦИПАЛЬНОГО

## ОБРАЗОВАНИЯ

## ЭНЕРГЕТИКСКИЙ ПОССОВЕТ

## Новоорского района

**Оренбургской области**

**Третий созыв**

**РЕШЕНИЕ**

 **от 02.07.2018г. № 212**

 «Об утверждении порядка определения

размера арендной платы за использование

земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности муниципального

образования Энергетикский поссовет

Новоорского района Оренбургской области,

предоставленных в аренду без торгов»

В целях реализации принципа платности использования земли, обеспечения поступления арендных платежей в бюджет муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области (далее - местный бюджет) и эффективного управления земельными ресурсами на территории муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области, в соответствии со [статьями 11](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/11), [39.7](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/397), [65](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/65) Земельного кодекса Российской Федерации, [постановлением](http://internet.garant.ru/#/document/12168567/entry/0) 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», [статьей 9](http://internet.garant.ru/#/document/27545478/entry/9) Закона Оренбургской области от 03.07.2015 № 3303/903-V-ОЗ «О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области,

РЕШИЛ:

1.Утвердить порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему решению.

 2. Контроль исполнения настоящего решения возлагается на комиссию по бюджету, экономике, поселковому хозяйству и муниципальной собственности.

3. Настоящее решение подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области в сети «Интернет».

Глава муниципального образования –

Председатель Совета депутатов

муниципального образования

Энергетикский поссовет А.В.Гоношилкин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета депутатов муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального

 образования Энергетикский поссовет Новоорского

 района Оренбургской области, предоставленных

 в аренду без торгов»

Порядок
определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области, 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](http://internet.garant.ru/#/document/27507960/entry/0) земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы;

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

г) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/#/document/12112509/entry/0) Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Арендная плата, определяемая на основании [кадастровой стоимости](http://internet.garant.ru/#/document/27507960/entry/0) 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) 0,3 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](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) Российской Федерации, а также из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте;

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

в) 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 "б" настоящего пункта](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1032));

г) 1,4 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, федерального и регионального значения (за исключением земельных участков, указанных в [подпункте "б" настоящего пункта](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1032));

д) 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](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного для строительства или размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, финансируемых как из федерального, областного, местного бюджетов, 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 "б" настоящего пункта](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1032));

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с [Земельным кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) 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 "б" настоящего пункта](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1032));

земельных участков, на которых располагается объект концессионного соглашения и (или) которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, если иное не предусмотрено

 [законодательством](http://internet.garant.ru/#/document/12157004/entry/0) Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;

е) 2,0 процента в отношении:

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, помещения в здании, сооружении, принадлежащие лицам на праве собственности, хозяйственного ведения (за исключением земельных участков, указанных в [подпунктах "а" - "б" настоящего пункта](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1031), [пункте 4](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1004) настоящего Порядка);

земельных участков, предоставленных без проведения торгов для строительства (размещения) объектов, не указанных в [подпунктах "а" - "б" настоящего пункта](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1031), [пункте 4](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1004) настоящего Порядка.

земельного участка, право аренды на который переоформлено в соответствии с [земельным законодательством](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) 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](http://internet.garant.ru/#/document/27507960/entry/0) соответствующего земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

0,3 процента от [кадастровой стоимости](http://internet.garant.ru/#/document/27507960/entry/0) соответствующего земельного участка в отношении прочих земельных участков;

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 пункта 1 статьи 49](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/49012) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. В случае отсутствия [кадастровой стоимости](http://internet.garant.ru/#/document/27507960/entry/0) земельного участка при определении размера арендной платы применяется произведение площади земельного участка и среднего удельного показателя кадастровой стоимости по муниципальному образованию для соответствующего вида разрешенного использования (в случае отсутствия для соответствующего вида разрешенного использования районного удельного показателя кадастровой стоимости применяется средний удельный показатель кадастровой стоимости по Оренбургской области в соответствии с видом разрешенного использования, в случае его отсутствия применяется средний удельный показатель кадастровой стоимости по муниципальному образованию независимо от вида разрешенного использования).

7. В случаях если определить размер арендной платы в соответствии с [пунктами 3 - 6](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1003) настоящего Порядка невозможно, арендная плата рассчитывается

 на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/#/document/12112509/entry/0) Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах [ставки рефинансирования](http://internet.garant.ru/#/document/10180094/entry/200) Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А=С\*Р, где:

А - арендная плата;

С - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Р - действующая [ставка рефинансирования](http://internet.garant.ru/#/document/10180094/entry/200) Центрального банка Российской Федерации.

8. При заключении договора аренды, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, администрация предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. 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 земельного участка размер [уровня инфляции](http://internet.garant.ru/#/document/149900/entry/0), указанный в [пункте 8](http://internet.garant.ru/#/document/45800234/entry/1008) настоящего Порядка, не применяется.

9. 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.

10. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматривается, что арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно равными долями от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, не позднее 10 числа текущего месяца в безналичной форме на счет территориального органа Федерального казначейства для ее распределения указанным территориальным органом в соответствии с [бюджетным законодательством](http://internet.garant.ru/#/document/12112604/entry/0) Российской Федерации.

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