**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕВОЛЮЦИОННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**19.05.2020 года № 149**

**Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области (далее – Порядок) согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством и подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте муниципального образования Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

Глава муниципального образования К.Н.Елиманов

Революционный сельсовет

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Революционный сельсовет

Первомайского района

Оренбургской области

от 19.05.2020 № 149

Порядок

определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области

 1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в  собственности муниципального образования Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области (далее – земельные участки).

 2. Плательщиками арендной платы являются граждане и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды.

 3. Арендодателем земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области, выступает администрация Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

 4. Расчет арендной платы за земельные участки производится в соответствии с категорией земель и разрешенным видом использования земельного участка.

 5. В случае если подано два заявления и более о передаче земельных участков в аренду, земельные участки предоставляются в аренду на торгах.

 6. При проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 7. При заключении договора аренды земельного участка с победителем торгов размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов.

 8.  Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов, 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 рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

г) на основании нормативных правовых актов Российской Федерации и Оренбургской области.

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

 а) 0,01 процента в отношении:

 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 Российской Федерации, а также из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте;

 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);

 г) 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;

 д) 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);

 е) 1,5 процента в отношении:

 земельного участка, предоставленного для строительства или размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, финансируемых как из федерального, так из областного или муниципального бюджетов, а также объектов бытового обслуживания (бань, прачечных и т.д.), организаций, оказывающих услуги по тарифам, регулируемым органами государственной власти и органами местного самоуправления;

 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 "б" 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;

 ж) в отношении земельных участков, предоставленных для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации до 1 марта 2018 года:

 10,0 процента – расположенных в границах населенных пунктов муниципального образования Первомайский район Оренбургской области.

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

 земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов, нефтепроводов 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.

 11. Для целей, не указанных в пунктах 9, 10 настоящего Порядка, арендная плата определяется по формуле:

А = Кс х Ст,

где:

 А – размер годовой арендной платы за земельный участок (рублей);

 Кс – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

 Ст – ставка арендной платы (процентов).

 Значения ставок арендной платы (Ст) устанавливаются постановлением администрации Первомайского района Оренбургской области и действуют с 1 сентября 2015 года.

 12. В случае отсутствия кадастровой стоимости 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, а в случае его отсутствия применяется средний удельный показатель кадастровой стоимости по муниципальному образованию независимо от вида разрешенного использования).

 13. В случае, когда определить размер арендной платы в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка невозможно, арендная плата рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 В этом случае арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А = С х 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 Центрального банка Российской Федерации.

 14. Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком:

 не может быть выше размера земельного налога в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

 за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

 Индивидуальный подход к установлению ставок арендной платы для конкретных арендаторов не допускается.

 15. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный 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.

 16. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с пунктами 9, 11 настоящего Порядка, изменяется 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 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 указанный договор аренды, не проводится.

 17. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка, изменяется 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, установленный 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, не применяется.

 18. При заключении договора 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.

 19. Арендная плата перечисляется 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 в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

 В случае если размер арендной платы за год составляет не более 2 000 рублей, арендная плата перечисляется единовременным платежом не позднее срока, установленного договором аренды.