**УТВЕРЖДЕН**

Решением Совета

муниципального района

«Карымский район»

Забайкальского края

№ 371 от « 23» марта2017 г.

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район»,** **предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Забайкальского края от 19 июня 2015 года № 305, и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район» (далее - земельные участки).

2. Размер годовой арендной платы за земельные участки, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-9 настоящего Порядка, определяется по следующей формуле:

АП=КС \* К \* К1, где

АП – размер годовой арендной платы за земельные участки в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствует сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К – расчетный коэффициент;

К1 – корректирующий коэффициент;

3. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район», применяются расчетные коэффициенты в соответствии с приложением к настоящему Порядку исходя из вида разрешенного использования земельного участка.

4. При расчете годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район», применяется корректирующий коэффициент 1.

5. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1)  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;

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

3) 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 Забайкальского края, с некоммерческой организацией, созданной Забайкальским краем или администрацией муниципального района «Карымский район» 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;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Забайкальского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) 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;

7) 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.

6. Размер годовой арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога по земельным участкам в составе:

1) земель сельскохозяйственного назначения, осуществляющими ведение личного подсобного хозяйства либо крестьянского (фермерского) хозяйства;

2) земель различных категорий, за исключение земель, расположенных в границах территории сельских поселений муниципального района «Карымский район» используемых:

а) ветеранами и инвалидами Великой Отечественной войны;

б) ветеранами и инвалидами боевых действий;

в) лицами, получающими страховую пенсию по старости (мужчинами, достигшими возраста 60 лет, и женщинами, достигшими возраста 55 лет);

г) инвалидами, имеющими II и III степени ограничения способности к трудовой деятельности, а также лицами, имеющими I,II группы инвалидности, установленные до 01 ноября 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

д) инвалидами с детства.

7. Размер годовой арендной платы за земельные участки, предусмотренные подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также порядка условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года №582, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается равным предельному размеру годовой арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. В случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжение Президента Российской Федерации либо распоряжением Губернатора Забайкальского края в соответствии с подпунктами 1, 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в размере 0,15 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

9. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, в том числе земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения, (линейные объекты), на право аренды в соответствии с правилами главы V1 Земельного кодекса Российской Федерации размер годовой арендной платы за использование указанных земельных участков устанавливается в пределах:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

12. В случае если по истечению срока действия договора аренды земельного участка, заключенного для целей строительства, не веден в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в двухкратном размере годовой арендной платы, предусмотренном для соответствующих целей, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещениями в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимого имущества.

Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

14. В случае если земельные участки, предоставленные в аренду, имеют одновременно несколько видов разрешенного использования, размер годовой арендной платы рассчитывается пропорционально площадям, занимаемым данными объектами (помещениями в них), на основании предоставленного арендатором подсчета площади земельных участков заверенного кадастровым инженером.

При непредставлении указанного в настоящем пункте подсчета площади земельных участков при определении размера годовой арендной платы за такой земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, которому применяется более высокий расчетный коэффициент.

15. Расчет годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район» с применением коэффициента, указанного в строке 3.6. приложения к настоящему Порядку, производится для следующих категорий граждан:

а) ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны;

б) ветеранам и инвалидам боевых действий;

в) лицам, получающим страховую пенсию по старости (мужчинам, достигшими возраста 60 лет, и женщинам, достигшими возраста 55 лет);

г) инвалидам, имеющим II и III степени ограничения способности к трудовой деятельности, а также лицам имеющим I,II группы инвалидности установленные до 01 ноября 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

д) инвалидам с детства.

16. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется в связи:

1) с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

2) с изменением ставок арендной платы;

3) с изменением ставок земельного налога;

4) с изменением значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

5) с изменением порядка (методики) определения арендной платы.

Об изменении арендной платы арендодатель уведомляем арендаторов.

17. Размер годовой арендной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативно правовых актов об установлении (утверждении) ставок арендной платы, ставок земельного налога, значений расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка (методики) определения арендной платы за земельные участки.

18. Размер годовой арендной платы, рассчитанный в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором принят акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

19. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении размера годовой арендной платы начиная с 01 января года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

20. Арендная плата за соответствующий год вносится:

1) физическими лицами в срок до 15 сентября, в случае если договор аренды земельного участка заключен после 15 сентября - в срок до 15 декабря;

2) юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями ежеквартально не позднее 15-ого числа последнего месяца квартала.

Условия внесения арендной платы за земельные участки определяются договором аренды.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_