**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 30 июня 2017 г. № 83

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области и предоставленные в аренду без торгов** |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137 – ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 13.05.2008 г. № 25 – ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», Уставом Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, во исполнение представления прокуратуры Калачеевского района от 09.06.2017 г. № 2-1-2017/580, Совет народных депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пригородного сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов.

2. Опубликовать настоящее решение в Вестнике муниципальных правовых актов Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету и управлению муниципальной собственностью.

**Глава Пригородного сельского**

**поселения И.М. Фальков**

|  |
| --- |
| **Утверждено**  **решением Совета народных депутатов Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области**  **от 30.06.2017 г. № 83** |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пригородного сельского поселения и предоставленные в аренду без торгов**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение, принятое в соответствии со статьями 22, 65, 39.6, 39.7, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 614, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Воронежской области от 13.05.2008 г. № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области и предоставленных в аренду без торгов.

1.2. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется настоящим Положением одним из следующих способов:

- на основании рыночной стоимости земельного участка, рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

- на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом удельного показателя кадастровой стоимости земли, определяемого на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

**II. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки**

2.1. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, кроме случаев, установленных п.2.2., годовой размер арендной платы за земельный участок определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и ставками арендной платы и рассчитывается по формуле:

Аr = Кс х Аст, где

 - величина годовой арендной платы;

 - кадастровая стоимость земельного участка;

 - арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от разрешенного (функционального) использования

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.2. В случае заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, с арендатором, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка, годовой размер арендной платы устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.3. Арендные ставки за пользование земельными участками, находящимися в собственности Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540, согласно приложения к настоящему Положению.

2.4. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка, утверждения ставок арендной платы на очередной год.

2.5. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, муниципальные органы исполнительной власти предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год.

2.6. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

2.7. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.8. При заключении договора аренды земельного участка муниципальные органы исполнительной власти предусматривает в таком договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счет администрации Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области в территориальных органах Федерального казначейства.

|  |
| --- |
| **Приложение**  **к решению Совета народных депутатов Пригородного сельского поселения**  **от 30.06.2017 г. № 83** |

**Арендные ставки**

**за пользование земельными участками, находящимися в собственности Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором** | **Ставка арендной платы, % от кадастровой стоимости** |
| 1. | Обеспечение сельскохозяйственного  производства | 1.18 | 1,70 |
| 2. | Жилая застройка | 2.1-2.6 | 0,76 |
| 3. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 0,63 |
| 4. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 3,37 |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1,00 |
| 6. | Предпринимательство | 4.0 | 1,70 |
| 7. | Отдых (рекреация) | 5.0 | 0,50 |