****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФЕДОРОВСКИЙ**

**Сургутского района**

**Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

**РЕШЕНИЕ**

«24» мая 2016 года №297

пгт. Федоровский

Об утверждении Порядка определения

размера арендной платы за земельные участки,

находящиеся в собственности муниципального

образования городское поселение Федоровский

и предоставленные в аренду без проведения торгов

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением 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», руководствуясь статьей 18 Устава городского поселения Федоровский,

Совет депутатов городского поселения Федоровский решил:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение Федоровский и предоставленные в аренду без проведения торгов, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского поселения Федоровский от 23.10.2012 №39 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности городского поселения Федоровский».

3. Решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета депутатов городского поселения Федоровский  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Пайль | Глава городского поселения Федоровский  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.У.Рудышин |

Приложение к решению Совета депутатов

городского поселения Федоровский

от «24» мая 2016 года №297

**Порядок   
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение Федоровский и предоставленные в аренду без проведения торгов**

**I. Общие положения**

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Федоровский и предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - Порядок) разработан в целях установления общих правил и порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Федоровский и предоставленных в аренду без проведения торгов.

2. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Федоровский и предоставленных в аренду без проведения торгов, определяется исходя из следующих принципов:

- принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учётом категории земель, к которой отнесён такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учётом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

- принцип предсказуемости расчёта размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчёта арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

- принцип предельно допустимой простоты расчёта арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

- принцип учёта необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобождённых от уплаты земельного налога;

- принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчёта размера арендной платы за земельные участки, отнесённые к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

**II. Порядок определения размера арендной платы**

1. Размер арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по указанной в настоящем пункте формуле и устанавливается в договоре аренды земельного участка:

А= КС x Снал х Ксп, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Снал - налоговая ставка земельного налога в процентах (%), утверждённая [решением](garantF1://29014581.0) Совета депутатов городского поселения Федоровский;

Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства в размере 0,5.

Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп) применяется при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в случае, если указанные хозяйствующие субъекты соответствуют требованиям, установленным [Федеральным законом](garantF1://12054854.0) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", при условии их подтверждения арендатором до даты заключения договора аренды.

В отношении действующих договоров аренды земельных участков, размер арендной платы за которые был рассчитан арендодателем без учёта коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп), изменяется арендодателем с применением указанного коэффициента на основании заявления арендатора о его применении, и приложенных документов, подтверждающих соответствие требованиям, установленным настоящим пунктом, с даты подачи указанного заявления и документов.

В случае предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков, арендная плата рассчитывается с применением коэффициента 0,5.

1.1. Размер арендной платы за использование земельного участка за квартал рассчитывается по указанной в настоящем пункте формуле:

А1 = А/365хД

где,

А1 - размер арендной платы за текущий квартал аренды, руб.;

А - годовой размер арендной платы, руб.;

Д - количество дней в текущем квартале.

Размер арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, и квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок, рассчитывается по вышеуказанной формуле, где Д - количество дней:

- с даты передачи земельного участка арендатору до последнего дня последнего месяца текущего квартала включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору);

- с первого дня текущего квартала до даты возврата земельного участка включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок).

2. Размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](garantF1://12024624.49012) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в соответствии с пунктом 2 настоящего раздела, но не выше размера, установленного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В случае превышения указанного в настоящей части предельного размера арендной платы, арендная плата устанавливается в размере, установленном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](garantF1://12024625.302) Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" размер арендной платы рассчитывается в соответствии с [пунктом 2 раздела II](#sub_1021) настоящего Порядка. В случае, если ставка земельного налога, указанной в [пункте 2 раздела II](#sub_1021) настоящего Порядка, выше процентных ставок, установленных [пунктом 2 статьи 3](garantF1://12024625.302) Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", размер арендной платы рассчитывается в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](garantF1://12024625.302)Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", и составит два процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного в аренду физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с [решением](garantF1://29014581.0) Совета депутатов городского поселения Федоровский от 29.09.2010 №167 «О земельном налоге», определяется по формуле:

А = КС x 0,01%, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

**III. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

3.1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды.

3.2. В договоре аренды земельного участка указывается размер годовой арендной платы.

3.3. Если иное не установлено договором, арендная плата за земельный участок вносится арендатором ежеквартально, исходя из годового расчёта арендной платы, предоставляемому арендодателем, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный арендодателем, в следующие сроки:

I кв. – до 10 апреля, II кв. – до 10 июля, III кв. – до 10 октября, IV кв. – до 10 декабря.

Платёж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвёртого квартала, вносится до 10 числа следующего за кварталом месяца.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается или расторгается договор аренды, вносится арендатором не позднее дня прекращения, расторжения договора аренды в установленном законодательством порядке.

3.4. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.5. В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора, сумма арендной платы, сумма пени, период, за который вносится платеж.

При предоставлении неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящегося на земельном участке.

3.6. В договоре аренды земельного участка должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением Порядка;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка;

Арендодатель уведомляет арендаторов об изменении арендной платы путём опубликования соответствующей информации в средствах массовой информации.

Арендная плата в новом размере уплачивается арендатором с месяца, следующего за наступлением таких изменений.

3.7. Арендная плата за земельные участки, переданные в аренду, в полном объеме зачисляется в доход бюджета муниципального образования городское поселение Федоровский.

3.8. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов для целей применения уровня инфляции, предусмотренного настоящим пунктом, период пользования земельным участком определяется с учётом всех ранее установленных периодов его пользования.

В случае перерасчёта размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, индексация арендной платы с учётом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

3.9. Изменение годового размера арендной платы, определённого в соответствии с пунктом 4 раздела II настоящего Порядка, может быть предусмотрено в договоре аренды земельного участка только в связи с изменением его кадастровой стоимости.

При передаче земельных участков в аренду для целей и в случаях, указанных в пункте 4 раздела II настоящего Порядка, размер уровня инфляции не применяется.