СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АНХИМОВСКОЕ

РЕШЕНИЕ

от \_\_.03.2024 года №

 п.Белоусово

О внесении изменений в Порядок определения

размера арендной платы за земельные

участки, находящиеся в собственности

сельского поселения Анхимовское,

и предоставленные в аренду без торгов

На основании подпункта 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009г. № 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», Совет сельского поселения Анхимовское РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Анхимовское и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный решением Совета сельского поселения Анхимовское от 03 июля 2015 года № 116, изложив в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения с 1 марта 2024 года.

## Глава поселения Р.Б.Орлова

Приложение к

решению Совета сельского

поселения Анхимовское

от \_\_.03.2024 г. № \_\_\_

«УТВЕРЖДЕН

решением Совета сельского

поселения Анхимовское

от 03.07.2015г. № 116

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Анхимовское

и предоставленные в аренду без торгов

(далее - Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Анхимовское и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

1.2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными 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" (далее также - Правила № 582), Методическими рекомендациями по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 № 710.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки:

2.1. Годовой размер арендной платы за использование земельного участка определяется по формуле:

 Ar = Кс x С x (К1 x К2 x... x Кn) x Кi, где:

 Ar - годовой размер арендной платы в рублях;

 Кс - кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

 С - ставка арендной платы, установленная в зависимости от разрешенного использования земельных участков, в процентах;

 К1, К2,... Кn - повышающие или понижающие коэффициенты (далее - коэффициенты);

 Кi - коэффициент, индексирующий размер арендной платы исходя из 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.

Составные части формулы, в соответствии с которой определяется размер арендной платы (за исключением показателя уровня инфляции и кадастровой стоимости), могут изменяться в большую сторону не чаще одного раза в 3 года.

2.2. При определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Анхимовское, применяются ставки арендной платы и коэффициенты для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельского поселения Анхимовское, установленные органами местного самоуправления Вытегорского муниципального района Вологодской области.

2.3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470747&dst=1400&field=134&date=03.03.2024) о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470747&dst=1371&field=134&date=03.03.2024) о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

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 для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации;

в) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454812&dst=521&field=134&date=03.03.2024) Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#p2) - ["в"](#p14) настоящего пункта и [пункте 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682&dst=31&field=134&date=03.03.2024) Правил № 582, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

земельного участка в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#p2) - ["в"](#p14) настоящего пункта и [пункте 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682&dst=50&field=134&date=03.03.2024) Правил № 582, предоставленного федеральному государственному унитарному предприятию, подведомственному федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации;

г) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#p2) - ["г"](#p23) настоящего пункта и [пункте 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682&dst=31&field=134&date=03.03.2024) Правил № 582;

д) 3 процентов в отношении земельного участка в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#p2) - ["д"](#p30) настоящего пункта и [пункте 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682&dst=50&field=134&date=03.03.2024) Правил № 582, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

2.4. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для целей размещения объектов, предусмотренных пунктов 5 Правил № 582.

2.5. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454812&date=03.03.2024) Российской Федерации.

2.6. При заключении договора аренды земельного участка предусматривается в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном [законе](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=93375&dst=100002&field=134&date=03.03.2024) 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.

2.7. В случае уточнений, предусмотренных [пунктом 2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682&dst=17&field=134&date=03.03.2024) настоящего Порядка и пункта [5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682&dst=50&field=134&date=03.03.2024) Правил № 582 условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение указанных условий. В этом случае предусмотренное пунктом 2.6. Порядка условие об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, не применяется.

2.8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы 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 произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [2.6.](#p1) и 2.7 настоящего Порядка, не проводится.