АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА МОШКОВОМОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.07.2015 № 12-нп

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области

и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава рабочего поселка Мошково

Мошковского района Новосибирской области Н.В.Завалишин

Приложение к постановлению администрации рабочего поселка Мошково

Мошковского района Новосибирской области от 07.07.2015 г. № 12-нп

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки,

находящиеся в муниципальной собственности рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области

и предоставленные в аренду без торгов

(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности рабочего поселка Мошково Мошковского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в [пунктах](#Par58) 3-6 настоящего Порядка, размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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:

1) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

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 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;

2) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы;

3) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

4) 5 процентов в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

5) 60 процентов в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

6) 1  процент в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

7) 1,4 процента в отношении земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств местного бюджета;

8)  земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

9) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем 6 пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики, но не более 6,23 руб./кв.м;

10) 2 процентов в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в размере:

1) 26,01 руб./га в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта необщего пользования;

2) 0,24 руб./кв.м в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

5. Арендная плата за использование земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О  введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере:

- 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

 - 1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

 - 2% кадастровой стоимости всех остальных арендуемых земельных участков.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. Арендная плата за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для сельскохозяйственного производства без проведения торгов до 1 марта 2015 года, устанавливается в размере рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в  соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. 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.

8. При заключении договора аренды земельного участка арендодатель предусматривает 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 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.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 2, 3 и 4 настоящего Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с  которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре изменение 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 [пункте](#Par80) 8 настоящего Порядка, не проводится.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре изменение арендной платы в 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, указанный в [пункте](#Par80) 8 настоящего Порядка, не применяется.