****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

поселок Красногвардеец

**О внесении изменений в постановление администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района от 19 декабря 2016 года № 182 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения Каневского района, предоставленные в аренду без торгов»**

В целях приведения нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством и протестом прокуратуры Каневского района от 31.01.2023 года № 07-02/Прдп192-23-20030029, п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района от 19 декабря 2016 года № 182 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения Каневского района, предоставленные в аренду без торгов» следующие изменения:

1.1. Приложение к постановлению «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения Каневского района, предоставленные в аренду без торгов» изложить в новой редакции, согласно приложения к настоящему постановлению.

2. Общему отделу администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района (Хрипко) разместить настоящее постановление на официальном сайте Красногвардейского сельского поселения Каневского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Красногвардейского сельского

поселения Каневского района Ю.В. Гринь

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Красногвардейского сельского поселения Каневского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### ПОРЯДОК определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Красногвардейского сельского поселения Каневского района, и предоставленных в аренду без торгов

1. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Красногвардейского сельского поселения Каневского района, и предоставленных в аренду без торгов (далее по тексту - Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 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». Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи, когда федеральным законом, определен иной порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения Каневского района, и предоставленного в аренду без торгов (далее – земельный участок).

2. Арендная плата за использование земельного участка устанавливается договором аренды земельного участка за земельный участок в целом в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически.

3. Размер арендной платы за использование земельного участка, если иное не установлено настоящим Порядком, определяется по следующей формуле:

РАП = (КС × С) х КИ, где:

РАП – размер арендной платы за использование земельного участка;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

С – ставка арендной платы за использование земельного участка, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку;

КИ – коэффициент инфляции;

3.1. При заключении договора аренды применяется кадастровая стоимость объекта недвижимости, действующая по состоянию на дату подачи заявления (ходатайства) о заключении договора аренды , за исключением случаев, предусмотренных пункте 3.2 Порядка.

3.2. В случае, если после даты подачи заявления (ходатайства) о заключении договора аренды  в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости этого объекта недвижимости, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи указанного заявления (ходатайства), в целях определения размера платы, применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора аренды.

4. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера арендной платы за использование земельного участка, определенного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

6. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

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

7. В случае предоставления земельного участка лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не менее:

- двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

8. В случае предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. Размер арендной платы за использование земельного участка в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения равен четырем процентам от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка.

10. Размер арендной платы за использование земельного участка в составе земель особо охраняемых территорий и объектов равен ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

11. Размер арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения Каневского района и расположенного за пределами Красногвардейского сельского поселения Каневского района, определяется в порядке, установленном органами государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен земельный участок, для земельных участков, находящихся в собственности данного субъекта Российской Федерации.

12. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы за использование земельного участка определяется для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества, если иное не установлено договором о порядке пользования недвижимого имущества.

13. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер арендной платы за использование такого земельного участка определяется по результатам его рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка.

Если размер арендной платы за использование земельного участка, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка, то размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в размере земельного налога.

14. Принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом 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.

15. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, порядка определения размера такой арендной платы осуществляется со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта об установлении (изменении) ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменении порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

16. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением кадастровой стоимости осуществляется с 01 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, если иной порядок применения кадастровой стоимости земельных участков не предусмотрен федеральным законодательством.

Заместитель главы, по общим вопросам и

вопросам благоустройства и ЖКХ

администрации Красногвардейского

сельского поселения Каневского района Т.В.Дудка

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку определения размера  
арендной платы за использование  
земельных участков, находящихся в  
собственности Красногвардейского сельского

поселения Каневского района, и  
предоставленных в аренду без торгов

### СТАВКА арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения Каневского района, и предоставленных в аренду без торгов

СТАВКА  
арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Красногвардейского сельского поселения Каневского района, и предоставленных в аренду без торгов, в составе земель сельскохозяйственного назначения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 1 | | | | | | |
| (процентов) | | | | | | |
| Сельскохозяйственные угодья | | | | | | |
| богарная пашня | орошаемая пашня | земли, занятые многолетними насаждениями | залежи | пастбища | сенокосы | несельскохозяйственные угодья |
| 3,14 | 3,14 | 0,1 | 0,30 | 0,30 | 0,30 | 2,00 |

Заместитель главы, по общим вопросам и

вопросам благоустройства и ЖКХ

администрации Красногвардейского

сельского поселения Каневского района Т.В.Дудка