**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Проект**

**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПРИТОБОЛЬНЫЙ РАЙОН**

 **ДАВЫДОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ДАВЫДОВСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

 **РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_. 2017 г. №

с. Давыдовка

**Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Давыдовского сельсовета, предоставленные в аренду без торгов**

 В соответствии с Земельным 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", Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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", Постановлением Правительства Курганской области от 30.12.2016 г. № 450 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курганской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь Уставом Давыдовского сельсовета Притобольного района Курганской области, Давыдовская сельская Дума

**РЕШИЛА**:

1. Утвердить [Положение](file:///G%3A%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B4%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D0%BE%D0%B1%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B5.doc#Par40#Par40) о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Давыдовского сельсовета, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему решению.

 2. Настоящие решение обнародовать в с. Давыдовка в помещениях Администрации Давыдовского сельсовета, библиотеки, средней школе; в д. Патраки в помещении библиотеки, медпункта; в д. Комановка на доске объявлений; в д. Туманова в помещении библиотеки, медпункта; в д. Покровка на доске

 3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

 Председатель Давыдовской сельской Думы В.И. Иванов

 Глава Давыдовского сельсовета В.И. Иванов

 Приложение к решению Давыдовской сельской

 Думы от 01.03.2017 г. № 4 «Об утверждении

Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Давыдовского сельсовета, предоставленные в аренду без торгов»

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Давыдовского сельсовета, предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Давыдовского сельсовета, предоставленные в аренду без торгов (далее - Положение), разработано в целях установления общих правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Давыдовского сельсовета, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Годовой размер арендной платы за земельные участки 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 о налогах и сборах;

 земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

 земельного участка, предоставленного организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Курганской области, учредителями которых являются исполнительные органы государственной власти Курганской области;

б) 0,5 процента в отношении:

 земельного участка, занятого военными и другими специальными объектами, автодромами, закрытыми площадками для первоначального обучения вождению автотранспортных средств и другими объектами некоммерческих организаций, предназначенными для образовательной деятельности по военно-учетным специальностям, а также деятельности по военно-патриотическому воспитанию граждан и развитию военно-прикладных и технических видов спорта, обособленными водными объектами, индивидуальными жилыми, дачными и многоквартирными домами;

 земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

 земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции, капитального ремонта многоквартирных домов;

 земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства и образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целя жилищного строительства;

 земельных участков, предоставленных для строительства, реконструкции объектов образования и спорта;

в) 0,6 процента в отношении:

 земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования;

 земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

 земельного участка, предоставленного крестьянскому(фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, за исключением земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

г) 1,0 процент в отношении:

 земельного участка, занятого объектами организаций, реализующих инвестиционные проекты на территориях, включенных в установленном Правительством Курганской области порядке в сводный реестр инвестиционных площадок на территории Курганской области;

 д) 9,0 процента в отношении:

 земельного участка, занятого объектами торговли и общественного питания, автогазозаправочными станциями, автозаправочными станциями, шиномонтажными мастерскими, автомойками;

 земельного участка, занятого административными зданиями (офисами), находящимися в собственности у физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) и юридических лиц (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий);

 е) 30,0 процента в отношении: земельного участка под объектами розничной торговли, государственная регистрация прав на которые не требуется (остановочно-торговые комплексы, киоски, ларьки, торговые павильоны, палатки и навесы);

3. В отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения годовой размер арендной платы устанавливается в размере земельного налога, установленного органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится земельный участок, за исключением земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

4. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, годовой размер арендной платы рассчитывается каждому арендатору пропорционально его доле в праве на имущество, находящееся на земельном участке. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда. При этом для каждого арендатора расчет годового размера арендной платы производится в размере процента от кадастровой стоимости земельного участка, указанного в пунктах 2,3 настоящего Положения.

5. В случае предоставления земельного участка в аренду в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» годовой размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в размере:

 2,5 процента 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;

 5,0 процента 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.

 6. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, годовой размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 2 Положения, но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателям 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.

8. Договором аренды земельного участка, в соответствии с которым годовой размер арендной платы рассчитан на основании кадастровой стоимости земельного участка, может предусматриваться возможность изменения годового размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом годовой размер арендной платы 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 7 Положения, не проводится.

9. Изменение в расчете арендных платежей в связи с пересмотром годового размера арендной платы доводится арендодателем до арендатора путем направления письменного уведомления.

10. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка. В случае возникновения задолженности по договору аренды земельного участка поступившая сумма за аренду земельного участка направляется на погашение ранее возникшей задолженности по указанному договору аренды независимо от указания в платежных документах о периоде аренды, за который вносится сумма арендной платы.