|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Иоссер» сикт овмöдчöминса администрация | КняжпогостскийМР-герб | Администрация сельского поселения «Иоссер» |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ШУÖМ**

от 06 февраля 2018г. № 4

пст. Иоссер, Княжпогостский район

Республика Коми

|  |
| --- |
| Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения «Иоссер» и предоставленные в аренду без торгов |

В соответствии со ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ 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", постановлением Правительства Республики Коми от 1 марта 2015 года № 90 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», администрация сельского поселения «Иоссер»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения «Иоссер» и предоставленные в аренду без торгов согласно Приложению.
2. Ведущему инспектору администрации сельского поселения «Иоссер» обеспечить размещение данного постановления на официальном сайте администрации муниципального района «Княжпогостский» www.mrk11.ru.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования(обнародования).
4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения «Иоссер» Т.В. Долинская

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации

сельского поселения «Иоссер»   
от.06.02.2018 № 4

**Порядок**  
**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения «Иоссер» и предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", постановлением Правительства Республики Коми от 1 марта 2015 года № 90 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».
2. Годовой размер арендной платы определяется по формуле:

А = КС x С x К, где:

А - годовой размер арендной платы (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

С - ставка арендной платы земельного участка;

К - коэффициент, отражающий категорию арендатора.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за него определяется по формуле:

АП = Сру x S x К, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

Сру - средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков соответствующей категории и вида разрешенного использования по муниципальному району, утвержденный в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации (руб.);

S - площадь земельного участка (кв. м);

К - коэффициент, устанавливаемый в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена, с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

1. При определении годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения «Иоссер», применяются коэффициенты, установленные постановлением Администрации сельского поселения «Иоссер».
2. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в размере:

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.

1. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности поселения, производит уполномоченный специалист Администрации сельского поселения «Иоссер».
2. При определении размера арендной платы за земельные участки, данные о кадастровой стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, запрашиваются в филиале Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Коми.
3. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на земельном участке, годовой размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади зданий или сооружений, и вносится каждым арендатором отдельно.
4. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально исходя из количества дней в квартале текущего года и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу календарных дней в году.
5. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в размере арендной платы, установленной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.
6. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов, в случае если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных областным законом, с некоммерческой организацией, созданной муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, региональными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

1. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере пятидесяти процентов земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:  
   с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

1. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

1. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год:

в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка;

в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Республики Коми, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

1. 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.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_