**ПРОЕКТ**

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ПРИВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1.
2. **РЕШЕНИЕ**
3. **от « » 2019 года №**
4.
5. О Порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках её внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в целях упорядочения взимания арендной платы, увеличения доходной части бюджета и эффективного использования земельных ресурсов Приволжского сельского поселения, Муниципальный Совет Приволжского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2019 г.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете « Волжские зори».

Глава Приволжского

сельского поселения Е.Н. Коршунова

Приложение

к решению Муниципального Совета

Приволжского сельского поселения

От №

**Порядок
определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения**

**1. Основные положения**

1.1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения (далее - Порядок), принят в соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации. Федеральным законом Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

1.2. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, являющимися победителями аукционов, размер арендной платы определяется по результатам аукциона.

1.3. Расчет арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения, производится администрацией Приволжского сельского поселения.

**2. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков**

2.1. За основу при установлении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков принимается удельный показатель кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

2.2. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по формуле:

Ави = УПКСЗви х S х К%,

где:

Ави - величина годовой арендной платы по виду использования (руб.);

УПКСЗви - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в границах кадастрового квартала с учетом разрешенного использования (руб./кв. м),

определяемый в соответствии с постановлениями Правительства Ярославской области об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель;

S - площадь земельного участка (кв. м);

К - коэффициент функционального использования, определяемый на основании вида экономической деятельности арендатора и социальной значимости для развития Приволжского сельского поселения (%).

2.2.1. При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка до даты их внесения в государственный кадастр недвижимости размер годовой арендной платы за использование земельного участка определяется в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.3. Коэффициенты функционального использования в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения для расчета величины годовой арендной платы, устанавливаются в соответствии с Решением Собрания депутатов Мышкинского муниципального района № 3 от 31.01.2014 г. «Об утверждении коэффициентов для расчета платы за аренду земельных участков из земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель особо охраняемых природных территорий на территориях городского поселения Мышкин, Охотинского сельского поселения и Приволжского сельского поселения Мышкинского муниципального района»

2.4. Размер арендной платы за земельные участки земель сельхоз назначения, находящийся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения, определяется на основании Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ.

2.5. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения предоставленный для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

2.6. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с:

- изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- переводом земельного участка из одной категории в другую или изменением вида разрешенного использования земельного участка;

- изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, решения Собрания депутатов Мышкинского муниципального района решения Муниципального Совета Приволжского сельского поселения, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

2.7. В случае использования арендатором земельного участка для осуществления нескольких видов деятельности расчет арендной платы производится с применением наибольшего коэффициента функционального использования

2.8. Льготный порядок определения размеров арендной платы за землю:

2.8.1. Установить понижающий коэффициент в размере 0,06 по договору аренды земельного участка, предоставленного предприятию (организации), под объектами коммунального назначения.

2.9. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере 0,066 процента кадастровой стоимости данного земельного участка за первый, второй, третий и четвертый год использования земельного участка.

В последующие периоды использования земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается в следующем порядке:

- с пятого по седьмой год использования земельного участка - в размере 1/2 ставки земельного налога, установленной в отношении конкретной категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;

- с восьмого и последующие годы использования земельного участка - в размере ставки земельного налога, установленной в отношении конкретной категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка.

Положения абзацев второго - четвертого данного пункта не распространяются на случаи определения размера годовой арендной платы за земельные участки, предоставленные в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов по созданию и (или) развитию промышленных (индустриальных) парков на территории Ярославской области, размер годовой арендной платы для которых составляет 0,066 процента кадастровой стоимости земельного участка на весь срок аренды земельного участка.

2.9.1. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в подпунктах 1, 2.1, 3 - 6 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер годовой арендной платы за использование земельного участка определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка при условии, что размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 Порядка, превышает размер земельного налога. В случае если размер годовой арендной платы за использование земельного участка не превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, расчет размера годовой арендной платы производится в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 Порядка.

2.9.2. В случае наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность занимаемого зданием, сооружением земельного участка собственником этого здания, сооружения размер арендной платы определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение отсутствуют, при условии, что размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, в данном случае превышает размер земельного налога.

В случае если размер годовой арендной платы за использование земельного участка не превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, расчет размера годовой арендной платы производится в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка.

**3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков**

3.1. Арендная плата за использование земельных участков оплачивается:

- юридическими и физическими лицами согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка:

- юридическими и физическими лицами - победителями торгов в размере, установленном по результатам торгов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

3.2. Арендная плата за использование земельных участков вносится:

- юридическими лицами, физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и использующими земельные участки для строительства (за исключением жилищного и гаражного строительства), ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

- физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями - один раз в год, до 10 ноября отчетного года;

- юридическими и физическими лицами равными платежами в течение срока действия договора аренды, заключенного по результатам торгов.

3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

**4. Заключительные положения**

4.1. Настоящий порядок носит обязательный характер для всех арендаторов земельных участков, расположенных в границах Приволжского сельского поселения.