**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Администрация Калининского сельского поселения**

|  |
| --- |
|  |

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от  07.04.2016  №  97

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калининского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

       В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.     Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калининского сельского поселения Омского муниципального районаОмской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов(Приложение 1).

2.     Обеспечить опубликование настоящего постановления в газете "Омский муниципальный вестник".

3.     Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на зам. Главы сельского поселения С.А. Тыщенко.

Зам. Главы  сельского поселения                                                                                          С.А. Тыщенко

Приложение к постановлению Администрации

Калининского сельского поселения

от 07 апреля  2016 г. №97

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки,

находящиеся в собственности Калининского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, и земельные

участки, государственная собственность на которые

не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности  Калининского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), если иное не установлено федеральными законами.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными уполномоченным органом исполнительной власти Омской области в сфере регулирования земельных отношений (далее - уполномоченный орган);

3) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду 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, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

2) 0,5 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

3) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

4) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

земельного участка, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах 1](file:///E%3A%5C%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0.docx#P56) - [3](file:///E%3A%5C%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0.docx#P65) настоящего пункта и [пункте 4](file:///E%3A%5C%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0.docx#P69) настоящего Порядка.

4. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными уполномоченным органом, в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта;

линий метрополитена;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

объектов космической инфраструктуры;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

объектов спорта.

5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [пунктах 3](file:///E%3A%5C%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0.docx#P55), [4](file:///E%3A%5C%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0.docx#P69) настоящего Порядка, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А = С x Р, где:

А - арендная плата;

С - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Р - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

6. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

7. При заключении договора аренды земельного участка орган местного самоуправления предусматривают 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 условий определения размера арендной платы, предусмотренных [пунктами 3](file:///E%3A%5C%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0.docx#P55) - [5](file:///E%3A%5C%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0.docx#P83) настоящего Порядка, арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, орган местного самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения 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 7](file:///E%3A%5C%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0.docx#P92) настоящего Порядка, не проводится.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, уполномоченный орган или орган местного самоуправления Омской области предусматривают в таком договоре возможность изменения 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 7](file:///E%3A%5C%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0.docx#P92) настоящего Порядка, не применяется.

10. 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.

11. Размер месячной арендной платы за земельные участки определяется как 1/12 размера годовой арендной платы.