



**АДМИНИСТРАЦИЯ ПАВЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от дд. 12. 2017

№ 461

станция Павловская

**О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
Павловского сельского поселения Павловского района,
предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 года № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов», в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Павловского сельского поселения Павловского района, предоставленных в аренду без торгов, постановляю:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Павловского сельского поселения Павловского района, предоставленные в аренду без торгов (приложение).

2. Муниципальному казенному учреждению администрации Павловского сельского поселения Павловского района (Воронова) разместить настоящее постановление на официальном Web-сайте Павловского сельского поселения Павловского района (www.pavlovskoe-sp.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Павловского сельского поселения
Павловского района



Д.Н.Пуховский

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Павловского сельского поселения
Павловского района
от 22.12.2017 № 461

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
Павловского сельского поселения Павловского района,
предоставленные в аренду без торгов**

Общие положения

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Павловского сельского поселения Павловского района, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 года № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов», устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на территории Павловского сельского поселения Павловского района, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки). Порядок применяется в случаях заключения договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в договоры аренды земельных участков в части расчетов арендной платы.

**Определение размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
Павловского сельского поселения Павловского района**

2. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:
на основании кадастровой стоимости земельных участков;
на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в размерах, установленном в подпунктах 3.1.-3.4. настоящего пункта.

3.1. Арендная плата рассчитывается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении следующих земельных участков:

3.1.1. Земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства или животноводства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

3.1.2. Земельного участка, предоставленного для целей жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства;

3.1.3. Земельного участка, занятого объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 Порядка.

3.2. Арендная плата рассчитывается в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

3.3 Арендная плата рассчитывается в размере 2 процентов от кадастровой стоимости в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

3.4. Арендная плата рассчитывается в размере 2,5 процентов от кадастровой стоимости земельных участков из земель населенных пунктов и иных земельных участков, в отношении которых настоящим постановлением не установлен иной порядок расчёта.

4. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога в следующем случае:

4.1. 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 и хозяйственного ведения.

5. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана, либо указана в размере, равном нулю или одному рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности. При этом рыночная стоимость земельного участка для расчета арендной платы применяется в следующем порядке:

для заключаемого договора аренды земельного участка - с даты заключения договора;

для действующего договора аренды земельного участка - с даты определения рыночной стоимости земельного участка как объекта оценки.

Правила расчёта ежегодной арендной платы на основании кадастровой стоимости земельных участков

6. Если иное не установлено федеральным законодательством или законодательством Краснодарского края, размер годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$АП = Кс \times С$, где

АП - размер ежегодной арендной платы за земельный участок, руб.;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы, %.

7. Размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков с более чем одним видом разрешённого использования определяется на основании максимального значения кадастровой стоимости.

8. В случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана, указана равной нулю или единице, при расчёте ежегодной арендной платы за такой земельный участок вместо кадастровой стоимости применяется рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведённой не позднее, чем за 6 месяцев до заключения договора аренды.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитывается на основании пункта 8, договором предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка или установлением кадастровой стоимости в результате проведения государственной кадастровой оценки земель, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не позднее, чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы.

Правила расчёта ежегодной арендной платы на основании рыночной стоимости

10. Если иное не установлено федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами Павловского сельского поселения Павловского района, размер ежегодной арендной платы на основании рыночной стоимости рассчитывается по формуле:

$АП = Р \times С$, где

АП - размер годовой арендной платы за земельный участок, руб.;

Р - рыночная стоимость земельного участка, руб., определяемая на основании результатов оценки, проведенной не позднее, чем за 6 месяцев до заключения договора аренды;

С - ставка арендной платы, %.

Условия пересмотра арендной платы

11. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено федеральным законодательством, пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

11.1. Изменение уровня инфляции.

11.2. Изменение кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую.

11.3. Изменение рыночной стоимости земельного участка:

в случае изменения методики расчета арендной платы при переходе на рыночную стоимость земельного участка - с даты определения новой рыночной стоимости земельного участка;

в иных случаях - с начала финансового года, следующего за годом изменения рыночной стоимости земельного участка, но не ранее чем через год после определения рыночной стоимости земельного участка.

11.4. Пересмотр ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога.

11.5. Изменение законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующие соответствующие правоотношения.

11.6. В случаях, предусмотренных условиями договора.

11.7. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

12. 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 соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало соответствующего финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

13. Арендная плата, рассчитанная на основании кадастровой стоимости земельного участка либо рыночной стоимости земельного участка, подлежит перерасчету в связи с изменением, соответственно, кадастровой стоимости земельного участка либо рыночной стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в 12 Порядка, не проводится.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

14. Арендная плата, подлежащая к уплате, рассчитывается от размера ежегодной арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования в соответствующем арендном периоде.

15. Арендным периодом признается месяц или квартал в соответствии с

условиями договора аренды земельного участка.

16. По договорам аренды земельных участков, арендная плата уплачивается арендаторами за каждый арендный период в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца текущего арендного периода.

17. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

18. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

19. 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.

20. За нарушение сроков внесения арендной платы к арендатору применяются санкции, размер которых определяется в соответствии с договором аренды и законодательством Российской Федерации.

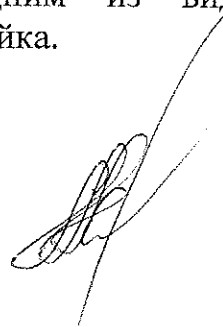
21. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади зданий, сооружений, помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимости, либо на основании соглашения указанных лиц, либо по иным основаниям, допускаемым действующим законодательством.

Исключение из настоящего случая возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

22. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке, установленной для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

Исключение из настоящего случая составляют земельные участки в составе земель населенных пунктов, одним из видов разрешенного использования которых является жилая застройка.

Заместитель главы
Павловского сельского поселения
Павловского района



А.А. Костюк