



**ПУШКИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
(первого созыва)**

Р Е Ш Е Н И Е

от 31.07.2023. № 342

р.п. Пушкино

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, предоставленные в аренду без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Саратовской области от 27 ноября 2007 года №412-П, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», Уставом Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, Совет депутатов Пушкинского муниципального образования РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, предоставленные в аренду без проведения торгов, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования

**Глава Пушкинского
муниципального образования**

В.А. Панасенко

**Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся
в собственности Пушкинского муниципального образования Советского
муниципального района Саратовской области, предоставленные в аренду
без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок регулирует правоотношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пушкинского муниципального образования Советского муниципального района, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее также – арендная плата), в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации и основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

2. Размер арендной платы в расчете на год определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в соответствии со ставками арендной платы, предусмотренными Приложением к настоящему Порядку, дифференцированными исходя из целей предоставления земельного участка.

2.1. В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в случае, если при заключении договора аренды размер платы определяется исходя из величины кадастровой стоимости объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, применяется кадастровая стоимость этого объекта недвижимости, действующая по состоянию на дату подачи в уполномоченный орган местного самоуправления заявления (ходатайства) о предоставлении такой муниципальной услуги.

В случае, если после даты подачи заявления (ходатайства) о предоставлении муниципальной услуги, результатом которой является заключение договора аренды, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости этого объекта недвижимости, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи в уполномоченный орган местного самоуправления указанного заявления (ходатайства), при оказании такой муниципальной услуги в целях определения размера платы по указанным договорам применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора аренды в отношении находящегося в муниципальной собственности земельного участка.»

3. Размер арендной платы в расчете на год рассчитывается в рублях по следующей формуле:

$AP = Sp \times Pl \times Kst$, где

Sp – размер ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (при расчете переводится в коэффициент путем деления на 100);

Pl – площадь земельного участка, кв. м (в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном кадастре недвижимости);

Kst – кадастровая стоимость земельного участка, руб. за кв. метр.

4. Арендная плата подлежит перерасчету в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.

В указанном случае пересмотр размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

5. В соответствии с частью 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;

2.1) 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 законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или 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;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

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

Верно:
секретарь Совета депутатов


 **Н.В.Зайченкова**

Приложение
к Порядку определения размера арендной платы за земельные
участки, находящиеся в собственности
Пушкинского муниципального образования
Советского муниципального района Саратовской области,
предоставленные в аренду без проведения торгов

**Ставки арендной платы,
дифференцированные исходя из целей предоставления земельного участка**

| № п/п | Цель предоставления земельного участка | Ставка арендной платы |
|-------|--|---|
| 1 | Размещение домов индивидуальной жилой застройки, дачного строительства, садоводства и огородничества, а также ведение личного подсобного хозяйства | 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 2 | Предоставление земельных участков некоммерческим организациям, в том числе созданным в форме потребительских кооперативов, общественных или религиозных организаций (объединений), учреждений, благотворительных и иных фондов за исключением товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан | 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 3 | Размещение гаражей | 0,2 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 4 | Размещение многоквартирных жилых домов | 0,2 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 5 | Предоставление земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства | 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 6 | Размещение автостоянок, используемых для нужд, не связанных с извлечением экономической выгоды из предоставления места для хранения автотранспорта (парковок, гостевых автостоянок) | 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 7 | Размещение автостоянок, используемых для целей, связанных с извлечением экономической выгоды из предоставления места для хранения автотранспорта | 2 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 8 | Размещение объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 9 | Размещение административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства | 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 10 | Размещение трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод | 0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 11 | Размещение объектов электроэнергетики | 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 12 | Размещение гостиниц | 2 процента кадастровой стоимости земельного участка |
| 13 | Иные цели | 3 процента кадастровой стоимости земельного участка |

Верно:
секретарь Совета депутатов

 **Н.В.Зайченкова**