

**АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ВОЛОДАРСКИЙ РАЙОН»**

**АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 14.05.2020 г. | N 525 |

Об утверждении Порядка определения размера

арендной платы за предоставленные в аренду

без торгов земельные участки, находящиеся

в собственности муниципального образования

«Володарский район» Астраханской области,

земельные участки, государственная собственность

на которые не разграничена, расположенные

на территории Володарского района

Астраханской области

В целях рационального использования земель, на основании ст. ст. 22, 65 Земельного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 16.07.2009 N 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», Постановления Правительства Астраханской области от 29.06.2015 N 284-П «О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», руководствуясь Уставом муниципального образования «Володарский район», администрация МО «Володарский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Володарский район» Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Володарского района Астраханской области (Приложение №1).

2.Признать утратившим силу постановление администрации МО «Володарский район» от 05.03.2014 г. № 391 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Володарский район» Астраханской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в новой редакции)».

3.Сектору информационных технологий организационного отдела администрации МО «Володарский район» (Лукманов) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации МО «Володарский район».

4.МАУ «Редакция газеты «Заря Каспия» (Шарова) опубликовать данное постановление.

5.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. заместителя главы

по оперативной работе Н.С.Беккулова

Приложение №1

к постановлению администрации

МО «Володарский район»

от 14.05.2020 г. № 525

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Володарский район» Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Володарского района Астраханской области

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Володарский район» Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Володарского района Астраханской области (далее - Порядок), применяется при предоставлении в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Володарский район» Астраханской области, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Володарского района Астраханской области (далее - земельные участки).

1.2. Арендная плата за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

1.3. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его частей, в виде определенных в твердой сумме платежей. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

1.4. Размер арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

1.5. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок более одного года в договоре аренды земельного участка предусматривается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения годового размера арендной платы на размер уровня инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области о бюджете Астраханской области;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в случае, если законодательством Российской Федерации и (или) Астраханской области установлен иной порядок расчета арендной платы, за исключением случая, установленного [абзацем третьим пункта 2.](#P92)6 настоящего Порядка;

- в связи с изменением ставки арендной платы.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы или кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной по результатам государственной кадастровой оценки земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, арендная плата изменяется без учета уровня инфляции, указанного в [абзаце втором](#P55) настоящего пункта.

1.6. Изменение арендной платы в случаях, предусмотренных [пунктом 1.5](#P54) настоящего Порядка, является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без заключения нового договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения к нему.

В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы изменяется только в связи изменением кадастровой стоимости земельного участка.

2. Расчет арендной платы

2.1. Годовой размер арендной платы, за исключением случаев, установленных [пунктами 2.](#P83)2, [2.3](#P87), [2.](#P90)6, [2.](#P93)7 настоящего Порядка, определяется по формуле:

АП = С x КС,

где АП - годовой размер арендной платы за земельный участок;

С - ставка арендной платы за земельный участок, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

[Ставки](#P105) арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Володарский район» Астраханской области, определяются в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

Ставки арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяются органами местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, уполномоченными в соответствии с законодательством Российской Федерации на распоряжение такими земельными участками.

Ставка арендной платы за земельные участки, предоставленные государственным предприятиям Астраханской области, принимается равной ставке земельного налога, в том числе в случае, установленном [пунктом 2.](#P83)2 настоящего Порядка.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка из земель населенных пунктов не определена, ее значение определяется как произведение утвержденного Правительством Астраханской области среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала населенного пункта, граничащего с кадастровым кварталом, в котором расположен земельный участок, и площади такого земельного участка.

В случае если кадастровый квартал, в котором расположен земельный участок, граничит более чем с одним кадастровым кварталом населенного пункта, среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости такого земельного участка принимается равным минимальному из утвержденных Правительством Астраханской области средних значений удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастровых кварталов населенных пунктов, граничащих с кадастровым кварталом, в котором расположен земельный участок, передаваемый в аренду.

2.2. Годовой размер арендной платы за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, определяется в размере:

- одной целой семи десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

2.3. Годовой размер арендной платы определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Астраханской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

2.4. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для случаев, указанных в [пункте 4 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=B1BE0E45DB380452F8CC97D44B18A6040179CA43949840D5041E27F2F1DB36CDD864BBA610B2779D9A3C2969FDF6DA59D01915C26Cm4k4G) Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, то он определяется в размере, рассчитанном в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для лиц, указанных в [пункте 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=B1BE0E45DB380452F8CC97D44B18A6040179CA43949840D5041E27F2F1DB36CDD864BBA610B3779D9A3C2969FDF6DA59D01915C26Cm4k4G) Земельного кодекса Российской Федерации, [пункте 2.7 статьи 3](consultantplus://offline/ref=B1BE0E45DB380452F8CC97D44B18A6040179CA43959040D5041E27F2F1DB36CDD864BBA212B0779D9A3C2969FDF6DA59D01915C26Cm4k4G) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», превышает размер земельного налога, то размер арендной платы в отношении таких земельных участков определяется в размере земельного налога.

2.6. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2.4](#P88) настоящего Порядка, определяется:

- однократно в размере земельного налога на срок 36 месяцев с момента заключения договора аренды - в отношении договоров аренды, заключенных после даты вступления в силу настоящего постановления;

- в размере, определенном в соответствии с порядком расчета арендной платы, указанным в договоре аренды, на срок действия таких договоров аренды - в отношении договоров аренды, заключенных до даты вступления в силу настоящего постановления.

2.7. Годовой размер арендной платы за земельные участки, выделенные в счет невостребованных земельных долей и право собственности муниципального образования «Володарский район» Астраханской области на которые возникло до 1 июля 2011 года, при предоставлении использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству определяется в размере, установленном [пунктом 5.1 статьи 10](consultantplus://offline/ref=B1BE0E45DB380452F8CC97D44B18A604017FCE47979D40D5041E27F2F1DB36CDD864BBA213B5779D9A3C2969FDF6DA59D01915C26Cm4k4G) Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

2.8. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, права которых на приобретение в собственность земельных участков ограничены законодательством Российской Федерации, 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 в собственность отсутствуют.

Приложение

к Порядку

Базовые ставки арендной платы

за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Володарский район» Астраханской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

|  |  |
| --- | --- |
| Категория земель, вид угодий, разрешенное использование | Ставка  арендной  платы, % |
| 1. Земли сельскохозяйственного назначения: |  |
| - пашня | 10 |
| - сенокосы | 3,5 |
| - пастбища | 2 |
| -прочие, в том числе земли под древесно-кустарниковой растительностью (за исключением полезащитных лесополос), болотами, нарушенные земли | 1 |
| - пруды | 3 |
| -земельные участки площадью менее 13000 м2 | 75 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов | 100 |
| - земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями,  используемыми для производства, хранения и первичной  переработки сельскохозяйственной продукции | 20 |
| - земельные участки, занятые внутрихозяйственными дорогами, проездами, прогонами для скота, коммуникациями, полезащитными  лесополосами | 1 |
| - нарушенные земли, находящиеся под промышленной  разработкой общераспространенных полезных ископаемых:  глины, песка, щебня и т.д. | 20 |
| 2. Земли населенных пунктов: |  |
| -земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства | 13 |
| - земельные участки, предназначенные для размещения объектов коммунального обслуживания | 150 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения магазинов, объектов бытового обслуживания, общественного питания и развлечения | 150 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки | 15 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов гаражного назначения | 50 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, стационарного медицинского обслуживания | 1 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов общественного управления, социального обслуживания, культурного развития, религиозного использования, обеспечения научной деятельности, спорта. | 1 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, среднего и высшего профессионального образования | 1 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов делового управления, банковской и страховой деятельности, ритуальной деятельности | 150 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов гостиничного обслуживания. | 200 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения рынков | 150 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов придорожного сервиса, обслуживания автотранспорта, складов | 150 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов тяжелой, легкой, пищевой, нефтехимической, строительной промышленности, недропользования | 150 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов ветеринарного обслуживания, питомников | 100 |
| -земельные участки, предназначенные для размещения объектов природно-познавательного туризма, туристического обслуживания, охоты и рыбалки, санаторной деятельности, причалов для маломерных судов | 150 |
| -иные земельные участки (земельные участки (территории) общего пользования, охрана природных территорий, и др.) | 10 |
| 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,  радиовещания, телевидения, информатики, земли для  обеспечения космической деятельности, земли обороны,  безопасности и иного специального назначения | 40 |
| 4. Земли особо охраняемых территорий и объектов | 35 |
| 5. Земельные участки, в отношении которых юридическими  лицами право постоянного (бессрочного) пользования  переоформлено на право аренды: |  |
| - из земель сельскохозяйственного назначения | 0,3 |
| - ограниченные в обороте | 1,5 |
| - иные арендуемые земельные участки | 2 |

Верно: