

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельского поселения «село Рукель» Дербентского района, предоставляемые в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельского поселения «село Рукель» Дербентского района, предоставляемые в аренду без торгов.

Арендная плата за указанные земельные участки, предоставляемые в аренду без торгов (далее - арендная плата), устанавливается за весь земельный участок в виде платежей, вносимых периодически в установленном договором аренды земель порядке.

2. Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

0,1 процент в отношении:

а) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

б) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

в) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы Республики Дагестан для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

г) земельного участка, предоставленного резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

1 процент в отношении:

а) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного

строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации;

б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

5 процентов в отношении:

а) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы Республики Дагестан для реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

При предоставлении в аренду земельных участков без проведения торгов юридическим лицам, в соответствии с распоряжением Главы Республики Дагестан для реализации масштабных инвестиционных проектов, зарегистрированным вне (за пределами) территории муниципального района «Дербентский район», в целях пополнения муниципального бюджета устанавливается дополнительная ежегодная арендная плата в размере 3 процентов от кадастровой стоимости земельного участка;

б) земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации, в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

в) земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

г) земельного участка, предоставленного религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории Республики Дагестан;

д) земельного участка, предоставленного гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества, или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

е) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства и предоставленного лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

ж) земельного участка, предоставленного лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении

рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

з) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленного арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

3. Размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

4. Размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставляемых в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

5. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для строительства перинатальных центров, онкологических диспансеров, медицинских учреждений, школ, детских садов, осуществляемого полностью либо частично за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан, устанавливается в размере 1 рубля в год за земельный участок.

6. Размер арендной платы устанавливается равным земельному налогу в отношении земельных участков:

а) предоставленных юридическим и физическим лицам, а также гражданам, освобожденным в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах от уплаты земельного налога, если иное не предусмотрено земельным законодательством Республики Дагестан;

б) ограниченных в обороте, в том числе земель особо охраняемых территорий местного значения, за исключением предоставленных для организации торговли, общественного питания, дорожного сервиса, рекламной и иной предпринимательской деятельности (включая период строительства).

7. Арендная плата за земельные участки в случаях, не указанных в пунктах 2-6, определяется по формуле:

$$A = (K_3 \times C) \times K, \text{ где:}$$

A – арендная плата за земельный участок, руб. в год;

Кз — кадастровая стоимость земельного участка, передаваемого в аренду;

С — ставка земельного налога, устанавливаемая актом соответствующего представительного органа муниципального образования исходя из кадастровой стоимости земель, утвержденной Правительством Республики Дагестан;

К — коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка, равен 2.

8. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО СП «село Рукель» и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, изменяется:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности МО СП «село Рукель», и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", подлежит изменению в пределах срока договора аренды земельного участка, находящегося в собственности МО СП «село Рукель», и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. 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.

9. Арендная плата в соответствии с условиями договора аренды земельного участка вносится арендаторами равными долями:

из состава земель сельскохозяйственного назначения - в сроки до 30 июня и до 30 ноября текущего года;

из состава земель иного назначения - ежеквартально не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала.

В договоре аренды земельного участка могут быть установлены сроки и условия внесения арендной платы единовременным платежом.

10. Споры по размеру арендной платы разрешаются в установленном законодательством порядке.

Глава администрации
сельского поселения «село Рукель»



К. А. Магомедов