

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕНГЕРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ВЕНГЕРОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.05.2020 № 73

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 (ред. От 20.02.2020) «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 порядок, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области и предоставление в аренду без торгов.
2. Настоящее постановление вступает в силу с «08» мая 2020 года.
3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области.
4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Венгеровского сельсовета



П.Р.Якобсон

Утверждено
постановлением администрации
Венгеровского сельсовета
Венгеровского района
Новосибирской области
от «08» мая 2020 № 73

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Венгеровского сельсовета
Венгеровского района Новосибирской области

1. Настоящие Положение определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности.

Арендная плата за пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области, взимается в соответствии с Постановлением администрации Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области регулирующим порядок управления муниципальным имуществом. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за указанный земельный участок определяется договором аренды такого земельного участка без учета положений настоящих Правил.

2. Размер арендной платы при аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется органами исполнительной власти, осуществляющими в отношении такого земельного участка полномочия собственника (далее - органы исполнительной власти):

- а) на основании кадастровой стоимости земельного участка;
- б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);
- в) на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка:

- а) 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, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

- в) 1,5 процента в отношении:

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

3. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам торгов.

4. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов 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);

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

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

5(1). В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил, превышает размер 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, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

6. При заключении договора аренды земельного участка органы исполнительной власти 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, 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.

7. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, органы исполнительной власти 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.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, органы исполнительной власти предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. 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. При заключении договора аренды земельного участка органы исполнительной власти предусматривают в таком договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счет администрации Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области.