**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**НЕХАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. **РЕШЕНИЕ**

от «13» марта 2025 г. № 12/2

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НЕХАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях установления арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нехаевского сельского поселения Нехаевского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов, Совет депутатов Нехаевского сельского поселения

**решил:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нехаевского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов.

2. Настоящее решение подлежит обнародованию и вступает в силу с 13.03.2025 года

Глава администрации

Нехаевского сельского поселения А.А.Попова

Приложение

к Решению Совета депутатов Нехаевского

сельского поселения

Нехаевского муниципального района

Волгоградской области

от 13.03.2025 N 12/2

ПОРЯДОК

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ НЕХАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НЕХАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок разработан в целях повышения эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Нехаевского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, предоставленных в аренду без торгов (далее именуются - земельные участки), упорядочения процедуры установления арендной платы за такие земельные участки и установления единого подхода к определению арендной платы за земельные участки, переданные в аренду физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.

2. Размер арендной платы за земельные участки, если иное не установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

Размер арендной платы за земельные участки не может быть меньше суммы земельного налога для данного земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком.

3. Арендная плата за пользование земельными участками устанавливается следующим способом:

3.1. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах:

1) 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, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

2) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с подпунктами 1, 2.1 - 4 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

3) 2 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для осуществления пользования недрами;

4) 0,1 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

3.2. Размер арендной платы за пользование земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленными казачьим обществам в соответствии с пунктом 5 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", устанавливается в размере земельного налога за арендуемый участок.

3.3. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в соответствии с [разделом 2](#Par95) Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов", но не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В случае если арендная плата, рассчитанная в соответствии с [разделом 2](#Par95) Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов", превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3.4. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нехаевского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области, предоставленные для строительства, реконструкции и технического перевооружения объектов, предназначенных для государственных нужд, устанавливается равным 1 рублю.

3.5. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные инвесторам, заключившим инвестиционные соглашения с Администрацией Нехаевского сельского поселения Нехаевского муниципального Волгоградской области и использующим такие земельные участки в целях реализации инвестиционных проектов, предусмотренных заключенными инвестиционными соглашениями, на период до прекращения государственной поддержки рассчитывается в соответствии с [разделом 2](#Par95) Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов" и устанавливается в размере, не превышающем размер земельного налога для данного земельного участка.

3.6. Годовая арендная плата за земельные участки, относящиеся к категории земель населенных пунктов, на которых расположены объекты недвижимости (за исключением земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, гаражи для хранения личного автотранспорта, объекты спорта, а также дачных, садовых и огородных земельных участков, земельных участков, предоставленных религиозным организациям, и за исключением случаев, указанных в [подпунктах 3.1](#Par2) - [3.3](#Par31), [3.5](#Par34) настоящего пункта), рассчитывается в соответствии с [пунктом 2.5](#Par166) Порядком расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов".

3.7. 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 [подпунктом 3.1](#Par27), [подпунктом 3.3](#Par31) настоящего пункта, 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 устанавливается в размере земельного налога.

В случаях, не указанных в [подпункте 3.1](#Par27), [подпункте 3.3](#Par31) настоящего пункта, размер арендной платы за земельные участки, предоставленные собственникам зданий, сооружений, права которых на приобретение в собственность земельных участков ограничены законодательством Российской Федерации, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения прав на приобретение в собственность отсутствуют.

4. Размер арендной платы за пользование земельными участками в случаях, не указанных в [пункте 3](#Par0) настоящего Порядка, рассчитывается в соответствии с Порядком расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, установленный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставляемые в аренду без торгов".

5. Перечисление арендной платы за земельные участки осуществляется на счет Администрации Нехаевского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области по реквизитам, указанным в договоре аренды соответствующего земельного участка.

6. Перечисление арендной платы производится ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода. За текущий месяц перечисление арендной платы осуществляется до 10-го числа текущего месяца, за исключением оплаты арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, перечисление которой производится ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом, а также оплаты арендной платы за земельные участки категории земель населенных пунктов, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, перечисление которой производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

7. Стороны по договору аренды земельного участка проводят сверку расчетов по арендной плате не реже одного раза в полугодие, а по договору аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения - не реже одного раза в год.

8. Арендная плата за земельные участки 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 очередной финансовый год и плановый период (далее именуется - индексация на размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, за исключением случаев определения арендной платы за земельные участки, указанные в [подпунктах 3.7](#Par42) и 3.9 настоящего Порядка.

9. Для расчета арендной платы применяются сведения о кадастровой стоимости, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Для расчета арендной платы кадастровая стоимость земельного участка применяется в соответствии с федеральными законами от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и от 03 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

При расчете арендной платы по состоянию на 01 января года, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, индексация на размер уровня инфляции в текущем финансовом году не производится.

10. Арендная плата, рассчитанная в соответствии со ставками арендной платы, установленными [подпунктом 3.1 пункта 3](#Par2) настоящего Порядка, пересчитывается на основании письменного заявления арендатора земельного участка, направленного в орган, осуществляющий полномочия собственника земельного участка, с даты подачи заявления.