**СОВЕТ**

**ТАЛАЛИХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 28 июня 2023 года №5/18-85 с.Талалихино**

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Талалихинского муниципального образования Вольского муниципального района, предоставленные в аренду без проведения торгов

В соответствии со ст.39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, 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», Решением Совета Талалихинского муниципального образования от 25 июня 2019 года №4/39-131 «Об утверждении порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Талалихинского муниципального образования», на основании ст.21 Устава Талалихинского муниципального образования, Совет Талалихинского муниципального образования

**РЕШИЛ:**

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

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вольский Деловой Вестник» и разместить на официальном сайте Талалихинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://talalixinskoe-r64.gosweb.gosuslugi.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу Талалихинского муниципального образования.

**Глава Талалихинского**

**муниципального образования Д.К.Агрусьев**

Приложение

к решению Совета Талалихинского муниципального образования

от 28.06.2023 г. №5/18-85

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Талалихинского муниципального образования Вольского муниципального района, предоставленные в аренду без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок регулирует правоотношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Талалихинского муниципального образования Вольского 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, действующей по состоянию на дату подачи в Администрацию Талалихинского муниципального образования заявления (ходатайства) о предоставлении земельного участка в аренду без торгов, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта.

В случае, если после даты подачи заявления (ходатайства) о заключении 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 Администрацию Талалихинского муниципального образования указанного заявления (ходатайства), 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:

АП = УПкс х Пл х К (%), где

АП - размер арендной платы за год;

УПкс – удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м земельного участка;

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

К – коэффициент в процентах от кадастровой стоимости по видам разрешенного использования земель.

4. Установить значение коэффициента (К (%), применяемого для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Талалихинского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, предоставляемые в аренду без проведения торгов в соответствии с классификатором видов разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства - 0,08 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- для ведения огородничества, ведения садоводства, ведения дачного хозяйства - 0,03 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- для объектов гаражного назначения (за исключением автомоек) - 1,02 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, передвижного жилья, среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), обслуживание жилой застройки - 0,22 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- обслуживание автотранспорта, за исключением размещения автостоянок, используемых для нужд, не связанных с извлечением экономической выгоды из предоставления места для хранения автотранспорта (индивидуального, семейного) - 10,16 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- обслуживание автотранспорта, за исключением размещения автостоянок, используемых для нужд, связанных с извлечением экономической выгоды из предоставления места для хранения автотранспорта - 2,54 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- для бытового обслуживания, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, магазины, общественного питания - 3,23 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- гостиничное обслуживание - 4,15 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- отдых (рекреация), спорт, природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание, охота и рыбалка, курортная деятельность, санаторная деятельность - 0,39 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- недропользование, деловое управление, общественное управление, коммунальное обслуживание - 2 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- связь, обеспечение космической деятельности, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, причалы для маломерных судов - 3,98 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- земельные участки (территории) общего пользования - 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- деятельность по особой охране и изучению природы, охрана природных территорий, резервные леса - 0,17 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- культурное развитие, здравоохранение, ветеринарное обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных - 2,99 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство, научное обеспечение сельского хозяйства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства - 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- социальное обслуживание, религиозное использование - 0,63 процента кадастровой стоимости земельных участков;

- банковская и страховая деятельность - 6,96 процента кадастровой стоимости земельных участков;

- 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для энергетики;

- 0,24 процента от кадастровой стоимости земельных участков для размещения объектов трубопроводного транспорта (объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся технологической частью указанных объектов);

- 1 процент от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для строительства, реконструкции, монтажа (установки) объектов градостроительной деятельности организациям-инвесторам, индивидуальным предпринимателям-инвесторам, зарегистрированным на территории Талалихинского муниципального образования Вольского муниципального района, и заключившим инвестиционный договор с Уполномоченным органом исполнительной власти Саратовской области по заключению с инвесторами, реализующими инвестиционные проекты на территории Саратовской области, инвестиционных договоров, на время действия инвестиционного договора;

 - предназначенные для иных целей - 6 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, строительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, склады - 11,97 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

5. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Талалихинского муниципального образования, предоставляемые в аренду без торгов, в отношении земельных участков в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере одной целой пяти десятых процента кадастровой стоимости земельного участка, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

6. 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 3 настоящего Порядка, 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.

7. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

8. 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.

9. Установить, что арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Талалихинского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, вносится физическими и юридическими лицами поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом.

10. Установить, что для пенсионеров, получающих пенсию на основании пенсионного законодательства, для граждан (физических лиц), имеющих трех и более детей, инвалидов размер рассчитанной величины арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Талалихинского муниципального образования Вольского муниципального района, указанные в абзаце втором, третьем, четвертом пункта 4, уменьшается на 50 процентов.

Установить, что при расчете арендной платы за землю садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан (некоммерческим организациям), гаражным и гаражно-строительным кооперативам учитывается наличие в их составе лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Талалихинского муниципального образования Вольского муниципального района, уменьшается на 50 процентов величины, пропорциональной частям земельного участка, используемым указанными в абзаце первом настоящего пункта гражданами.

Основанием для уменьшения арендной платы на соответствующий год является декларация о членах садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (по форме согласно приложению), представляемая некоммерческой организацией в администрацию Талалихинского муниципального образования Вольского муниципального района ежегодно, не позднее 31 октября текущего года.

11. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

**Глава Талалихинского**

**муниципального образования Д.К.Агрусьев**

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в собственности

Талалихинского муниципального образования

Вольского муниципального района, предоставленные

в аренду без проведения торгов

**Декларация**

**о членах некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество члена некоммерческой организации | Реквизиты документа, подтверждающего членство в некоммерческой организации | Реквизиты документа, подтверждающего отнесение члена некоммерческой организации к категориям граждан, указанных в абзаце 1 пункта 10 настоящего решения | Размер площади земельного участка, используемого членом некоммерческой организации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|   |   |   |   |   |

Председатель товарищества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Члены правления товарищества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

**Глава Талалихинского**

**муниципального образования Д.К.Агрусьев**