|  |
| --- |
| РЕСПУБЛИКА КРЫМ  НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН  ДРОФИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  2–я сессия 2-го созыва.  РЕШЕНИЕ № 2-4/2  29.11.2019 года с. Дрофино |

**Об установлении ставок арендной платы**

**на территории муниципального**

**образования Дрофинское сельское поселение**

**Нижнегорского района Республики Крым**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г № 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» (в ред. от 05.05.2017 №531)**,** с целью приведения в соответствие с законодательством Республики Крым, руководствуясь Уставом муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым,

**Дрофинский сельский совет решил:**

Статья 1. Общие положения

Настоящим Решением в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г № 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» (в ред. от 05.05.2017 №531) устанавливаются и вводятся в действие на территории муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым размеры арендной платы за земельные участки.

Статья 2. Основные принципы определения арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района

Республики Крым

1. Установить, что арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым определяется исходя из следующих основных принципов:

-принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования;

-принцип предсказуемости расчета арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

-принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

-принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

- принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты налога;

- принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

- принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

Статья 3. Размеры арендной платы.

1. Установить, что размер арендной платы за пользование земельными участками определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее-торги).

2. 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 и рассчитывается в размере:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка | Размер ставки аренды  % |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.1-1.18 | 0,4 |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства за исключением земельных участков***,*** приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности*(Федеральный закон от29.09.2019 № 325-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую НК РФ»* | 2.0-2.7 | 0,40 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 0.50 |
| 4 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 5 | Здравоохранение | 3.4 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7 | Религиозное развитие | 3.7 |
| 8 | Общественное управление | 3.8 |
| 9 | Предпринимательство | 4.0-4.10 | 6,00 |
| 10 | Спорт | 5.1 | 3,00 |
| 11 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 12 | Связь | 6.8 |
| 13 | Энергетика | 6.7 |
| 14 | Водные объекты, общее водопользование | 11.0-11.1 |
| 15 | Личное подсобное хозяйство | 13.0 | 1,00 |
| 16 | Введение огородничества | 13.1 |
| 17 | Введение садоводства | 13.2 |

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 этих торгов.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

4. Согласно п.5 ст. 39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Дрофинского сельского поселения, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Республики Крым, с некоммерческой организацией, созданной Республикой Крым или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Республики Крым право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

6) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

5. Если размер арендной платы за земельный участок по раннее заключенному договору аренды до вступления в силу настоящего Решения выше чем после, то по таким договорам арендная плата пересмотру не подлежит.

Статья 4. Заключительные положения

1.Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2020г., но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

2.Настоящее решение подлежит официальному обнародованию (опубликованию) на информационном стенде администрации Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым по адресу: с.Дрофино ул.Садовая, 9 , и разместить на официальном сайте Дрофинского сельского поселения http://дрофинскоесп.рф .

Председатель Дрофинского сельского совета-

глава администрации Дрофинского

сельского поселения Э.Э.Паниев