**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МИЛЛЕРОВСКИЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы

за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов

социально-культурного и коммунально-бытового назначения,

реализации масштабных инвестиционных проектов

 **Принято**

**Собранием депутатов 31 января 2020 года**

В целях реализации Областного закона от 25.02.2015 N 312-ЗС "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов", в соответствии с Областным законом от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", Решением собрания депутатов Первомайского сельского поселения от 28.08.2018 г. №108 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Первомайское сельское поселение», Собрание депутатов Первомайского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

 1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической реформе, бюджету, налогам и собственности Первомайского сельского поселения (председатель Левочкина В.Л.)

Председатель Собрания депутатов -

глава Первомайского сельского поселения В.А.Акользин

х. Малотокмацкий

31 января 2020 года

№ 203

Приложение

к решению Собрания депутатов

Первомайского сельского поселения

 от 31 января 2020 № 203

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ

УЧАСТКИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельского поселение», предоставляемые для размещения объектов социально-культурного назначения, объектов коммунально-бытового назначения (далее - объект), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - проект), соответствующих критериям, установленным Областным законом от 25.02.2015 N 312-ЗС "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов" (далее - земельный участок).

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Областным законом от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", Областным законом от 25.02.2015 N 312-ЗС, Решением собрания депутатов Первомайского сельского поселения от 28.08.2018 г. №108 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения»

3. Размер арендной платы за земельный участок, за исключением случаев, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 настоящего Порядка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с учетом положений настоящего Порядка.

4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельского поселение», в случаях, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере:

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), но не более 9,27 рубля за кв. метр;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные в настоящем подпункте электростанции;

1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

1,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,40 рубля за кв. метр;

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

0,65 рубля за кв. метр - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

2,1 рубля за кв. метр - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

4,2 рубля за кв. метр - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэропортов (комплекса сооружений, включающего в себя аэродром, аэровокзал, другие сооружения, предназначенного для приема и отправки воздушных судов, обслуживания воздушных перевозок и имеющего для этих целей необходимое оборудование, авиационный персонал и других работников), пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

0,1 рубля за кв. метр - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

2,1 рубля за кв. метр - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэропортов (комплекса сооружений, включающего в себя аэродром, аэровокзал, другие сооружения, предназначенного для приема и отправки воздушных судов, обслуживания воздушных перевозок и имеющего для этих целей необходимое оборудование, авиационный персонал и других работников), пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

0,05 рубля за кв. метр - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэропортов (комплекса сооружений, включающего в себя аэродром, аэровокзал, другие сооружения, предназначенного для приема и отправки воздушных судов, обслуживания воздушных перевозок и имеющего для этих целей необходимое оборудование, авиационный персонал и других работников) и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения вертодромов и посадочных площадок;

1,2 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения линий метрополитена.

5. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в [пункте 4](#Par45) настоящего Порядка, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка (далее - договор аренды).

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация размера арендной платы производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

6. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельского поселение»,, определяется в размере 0,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с инвестором в целях размещения объекта социально-культурного назначения, относящегося к сфере физической культуры и спорта, или размещения объекта спорта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом.

При этом договором аренды также предусматривается размер арендной платы за земельный участок, который определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяется в случае нарушения арендатором сроков размещения объекта социально-культурного назначения, относящегося к сфере физической культуры и спорта, или  размещения объекта спорта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом, а также в случае нарушения обязательств по уплате арендной платы, в порядке, предусмотренном пунктами 11, 15 настоящего Порядка.

7. При определении размера арендной платы за использование земельных участков применяется понижающий коэффициент, равный 0,5, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 4](#Par45), [6](#Par64) настоящего Порядка.

8. Понижающий коэффициент, предусмотренный [пунктом 7](#Par83) настоящего Порядка, применяется в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельского поселение» арендодателем земельного участка.

9. В случае нарушения сроков размещения объекта, реализации проекта орган исполнительной власти Ростовской области, осуществляющий координацию деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), направляет мотивированное заключение об этом в адрес арендодателя.

10. На основании мотивированного заключения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, арендодатель в тридцатидневный срок с даты получения такого мотивированного заключения принимает решение об отмене применения понижающего коэффициента, установленного пунктом 7 настоящего Порядка;

11. В недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, арендодатель обязан известить о принятом решении арендатора.

12. В случае принятия решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, арендная плата за земельный участок считается установленной с даты заключения договора аренды без учета понижающего коэффициента, установленного пунктом 7 настоящего Порядка.

13. Арендатор обязан в месячный срок со дня уведомления его о принятии решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, оплатить сумму, равную разнице между арендной платой, рассчитанной в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка, и оплаченной арендной платой с даты заключения договора аренды до даты принятия решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка.

14. В случае нарушения обязательств по уплате арендной платы арендодатель в тридцатидневный срок с даты пропуска арендатором очередного арендного платежа принимает решение об отмене применения понижающего коэффициента, установленного пунктом 7 настоящего Порядка;

Исполнение решения осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 11 – 13 настоящего Порядка.

15. Арендодатель при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельского поселение» обязан предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование такого земельного участка.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельского поселение» изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельского поселение»;

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 даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

размера уровня инфляции;

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 муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельского поселение», 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 от 29.07.1998 N 135-ФЗ, подлежит изменению в пределах срока договора аренды земельного участка 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.

В случае изменения размера арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

 16. После ввода в эксплуатацию объектов, построенных в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, а также объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельского поселение» установленным Решением собрания депутатов Первомайского сельского поселения от 28.08.2018 г. №108 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения».