****

**МКУ КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАРБАГАТАЙСКИЙ РАЙОН»**

**«ТАРБАГАТАЙН АЙМАГ»**

**ГЭҺЭН НЮТАГАЙ ЗАСАГАЙ БАЙГУУЛАМЖЫН**

**ОРШОН ХАНГАЛГЫН БАЙГУУЛГА ХҮГЖӨӨХЭ ТАЛААР ХОРООН»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 09 » августа 2022 г. № 468

с. Тарбагатай

«Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду без торгов»

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 6 Закона Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III "О земле", Постановлением Правительства Республики Бурятия «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Бурятия и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду без торгов» от 30.01.2015г. №37 Комитет по развитию инфраструктуры муниципального образования «Тарбагатайский район»

постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду без торгов.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте.

Первый заместитель Руководителя

Администрации – Председатель

Комитета по развитию инфраструктуры

муниципального образования

«Тарбагатайский район» А.А. Гнеушев

Истомин А.В.

Приложение

к Постановлению Комитета

по развитию инфраструктуры

МО «Тарбагатайский район»

от «09» августа 2022 г. № 468

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду без торгов»

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III "О земле", Постановлением Правительства Республики Бурятия «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Бурятия и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в аренду без торгов» от 30.01.2015г. №37и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

2.1. 0,1 процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

б) земельного участка, предоставленного резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

в) земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации лицам, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

2.2. 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

2.3. 0,6 процента в отношении:

а) садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

б) земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации, в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

в) земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

г) земельного участка, предоставленного религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законом Республики Бурятия;

д) земельного участка, предоставленного гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества, или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

е) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства и предоставленного лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

ж) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленного арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

2.4. 1,6 процента в отношении:

а) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка;

б) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, предоставленного однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

в) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, и предоставленного лицу, с которым заключены указанные соглашения;

г) земельного участка, предоставленного для осуществления деятельности государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

2.5. 0,0001 процента в отношении:

а) земельных участков, предоставленных гражданам Российской Федерации или юридическим лицам Российской Федерации в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой устанавливается Правительством Республики Бурятия.

2.6. 2 процента в отношении земельных участков, не указанных в подпунктах 2.1-2.5 и пунктах 3 –6.1 настоящего Порядка.

2.7. 2,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

3. Ежегодная арендная плата за земельный участок равна размеру земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

3.1. С лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте.

3.2. С лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу.

3.3. С гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Республики Бурятия право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

3.4. С гражданами, использующими ограниченный в обороте земельный участок, являющийся земельным участком общего назначения, расположенный в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если указанные граждане являются правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории).

3.5. С лицом, которому земельный участок предоставлен взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

3.6. С лицом, которому земельный участок предоставлен для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения.

3.7. С лицом, которому предоставлен земельный участок для строительства и размещения объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального и коммунального обслуживания, а также объектов для осуществления деятельности по охране окружающей среды и защите животных.

3.8. С лицом, которому предоставлен земельный участок и который имеет право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков ежегодная арендная плата устанавливается в размере:

4.1. Двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

4.2. Трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

4.3. Полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

6.1. В размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

6.2. В размере пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

7. При заключении договоров аренды земельных участков органы местного самоуправления, исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия, осуществляющие полномочия арендодателя в отношении соответствующих земельных участков (далее - Арендодатели), устанавливают в таких договорах аренды случаи и периодичность изменения арендной платы. 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, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете 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.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Арендодателем предусматривается изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, за исключением случая изменения кадастровой стоимости на основании решения суда или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В указанном случае арендная плата подлежит перерасчету с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания. В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет в связи с изменением кадастровой стоимости, не проводится. Изменение ежегодного размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, предусматривается в договорах аренды земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

8. 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.

9. При заключении договоров аренды земельных участков Арендодатели предусматривают в таких договорах сроки уплаты арендной платы, но не реже 1 раза в год.