****

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ**

**БОЛЬШЕСОЛДАТСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

 **«03» октября 2023г. № 29/174-4**

 **Об определении размера арендной платы**

 **за предоставленные в аренду без проведения**

 **торгов земельные участки на территории**

 **Большесолдатского района**

 **Курской области.**

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 « Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», руководствуясь правилами определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017 г. №249-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»,руководствуясь Уставом муниципального района «Большесолдатский район» Курской области, отчетом ООО «КОМПАС» № 19-00-47 от 16 декабря 2019 года «О выполнении работ по определению экономически обоснованных значений коэффициентов, применяемых для определения арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Большесолдатского района Курской области (за исключением участков, расположенных на территории городских поселений), предоставленные в аренду без торгов, Представительное Собрание Большесолдатского района Курской области Р Е Ш И Л О:

 1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Большесолдатский район» Курской области. Приложение.

 2. Установить значения коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Большесолдатский район» Курской области, согласно отчета ООО «КОМПАС» № 19-00-47 от 16 декабря 2019 года «О выполнении работ по определению экономически обоснованных значений коэффициентов, применяемых для определения арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Большесолдатского района Курской области (за исключением участков, расположенных на территории городских поселений).

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Представительного Собрания

Большесолдатского района Курской области                            Д.М. Рыбочкин

Глава Большесолдатского района

Курской области                                                                             В.П. Зайцев

Приложение

к решению Представительного Собрания

Большесолдатского района Курской области

 от «03» октября 2023 г. № 29/174-4

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки ,**

**находящиеся в собственности муниципального района «Большесолдатский район» на территории Большесолдатского района Курской области, предоставленные в аренду без торгов.**

 1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Мантуровский район» Курской области, предоставленные в аренду без торгов (далее-размер арендной платы).

 2. Размер арендной платы определятся по следующей формуле:

 А= КС х Кви х Ка , где :

 А - величина арендной платы за год, руб./ кв.м,

 КС - кадастровая стоимость земельного участка;

 Кви - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков.,

 Ка - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

 3. Годовой размер арендной платы рассчитывается в размере 0.01 процента от кадастровой стоимости земельного участка 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 исключение случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

 4. В случаях, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, до даты ее установления, или установлена равной 1 рублю за земельный участок, годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным его рыночной стоимости, определенной Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

 5. Размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользование недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

 6. В случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога , рассчитанного в отношении такого участка.

 7. Размер арендной платы за использование земельных участков, право аренды на которые возникло в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в пределах:

 двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

 трех десятых процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

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

 Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящей частью, может предусматриваться договорами аренды указанных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

 8. Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и не застроенной части.

 9. Размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2-4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещение в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

 10. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые вносятся в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.

 11. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

 12. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

 - изменение кадастровой стоимости земельного участка;

 - перевод земельного участка из одной категории в другую;

 -изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

 - внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

 - в иных случаях, предусмотренных договором.