РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МИЛЛЕРОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ТУРИЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТУРИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

#### от 13.01.2020 № 1

#### х. Венделеевка

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы**

**за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов**

**социально-культурного и коммунально-бытового назначения,**

**реализации масштабных инвестиционных проектов**

В соответствии с Постановлением Правительства Ростовской области от 08.05.2015 № 332 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов», руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Туриловского сельского поселения, утвержденным решением Собрания депутатов Туриловского сельского поселения от 24.04.2015 № 142, постановлением Администрации Туриловского сельского поселения от 07.05.2015 № 56 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Туриловского сельского поселения», Администрация Туриловского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т :**

 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.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Туриловского сельского поселения В.А. Ткаченко

Постановление вносит

ведущий специалист Администрации

Туриловского сельского поселения

Приложение

к постановлению Администрации

 Туриловского сельского поселения

 от 13.01.2020 № 1

[**Порядок**](#P46)

**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 Туриловского сельского поселения, 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 № 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 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, постановлением Администрации Туриловского сельского поселения от 07.05.2015 № 56 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Туриловского 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 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с учетом положений настоящего Порядка.

4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Туриловскогосельского поселения, 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;

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;

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

5. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пункте 4 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 Туриловского сельского поселения, 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 пунктом 4 настоящего Порядка.

8. Понижающий коэффициент, предусмотренный пунктом 7 настоящего Порядка, применяется администрацией Туриловского сельского поселения.

9. В случае нарушения сроков размещения объектов, реализации проекта Администрация Туриловского сельского поселения готовит мотивированное заключение о нарушении сроков размещения объекта, реализации проекта и на его основании в тридцатидневный срок принимает решение об отмене применения понижающего коэффициента, установленного пунктом 7 настоящего Порядка.

10. В недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, арендодатель обязан известить о принятом решении арендатора.

11. В случае принятия решения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, арендная плата за земельный участок считается установленной с даты заключения договора аренды без учета понижающего коэффициента, установленного пунктом 7 настоящего Порядка.

12. 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 11 настоящего Порядка, и оплаченной арендной платой с даты заключения договора аренды до даты принятия решения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка.

13. 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 10-12 настоящего Порядка.

14. Арендодатель при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Туриловского сельского поселения, 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 Туриловского сельского поселения, изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного решением Собрания депутатов Туриловского сельского поселения о бюджете Туриловского сельского поселения и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Туриловского сельского поселения.

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 Туриловского сельского поселения, 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 № 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.

15. 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, находящихся в муниципальной собственности Туриловского сельского поселения, установленным постановлением Администрации Туриловского сельского поселения.