**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЛАЗУРНЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КОЗУЛЬСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

# **Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 16 августа 2019 года | п.Лазурный | №28-97 |

«О порядке определения размера арендной платы и установлении цены земли при продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельсовета»

В соответствии со ст. ст. 11, 22, 39.4., 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, руководствуясь ст.ст..7,10 Устава сельсовета, Лазурненский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельсовета, согласно приложению 1.

2. Утвердить коэффициенты, применяемые при расчёте годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельсовета, учитывающие вид разрешенного использования земельного участка (К1) и категорию арендатора (К2), согласно приложению 2.

3. Утвердить коэффициент К3, применяемый при расчёте годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельсовета, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства) не введён в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок, в срок, превышающий 3 года – в размере 1,1.

4. Установить, что при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельсовета, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

5. Установить, что при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельсовета, без проведения торгов цена такого земельного участка устанавливается в следующем размере:

- для граждан, являющихся собственниками жилых (части жилого дома), дачных и садовых домов, гаражей, расположенных на приобретаемых земельных участках, - в размере 2,5 процента кадастровой стоимости;

- для иных собственников зданий, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках, - в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/04702ea39a777fdb608cfcf9effdc52a96d2a566/#dst117).

Оплата цены земельного участка производится в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка на реквизиты, установленные договором, с последующим зачислением в местный бюджет по нормативам, установленным действующим законодательством.

6. Решение вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании «Лазурненский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Лазурненского сельсовета, <http://lazurnensky.ru/>., но не ранее1 января 2019года

Глава сельсовета А.С.Дементьев

Председатель Совета депутатов В.И.Транчукова

Приложение№1 к решению

Лазурненского Совета депутатов

от 16.08. 2019 года №28-97

**Порядок определения размера арендной платы, порядок и сроки внесения арендной платы за земельные участки,**

**находящиеся в муниципальной собственности сельсовета**

1. **Общие положения**

1.1. Плательщиками арендной платы за землю признаются юридические и физические лица, в том числе наниматели и арендаторы жилых (нежилых) помещений, которым земельные участки переданы на праве аренды.

1.2. Объектами взимания арендной платы за землю являются земельные участки, переданные юридическим и физическим лицам на праве аренды.

1. **Порядок определения размера арендной платы за землю**
   1. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельсовета, определяется в договоре аренды земельного участка, за исключением случаев определения размера арендной платы в результате проведения торгов (конкурсов, аукционов).
   2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельсовета, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.
   3. 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 сельсовета, 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. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельсовета и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a2d44013e12a0ad5697ee11f08686b38a6587ed8/#dst100991) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.
   5. Помимо случаев, установленных в статье 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы в год за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности сельсовета, не должен превышать размер земельного налога в следующих случаях:

- предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок;

- предоставления земельного участка физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок (за исключением случаев предоставления земельных участков для предпринимательской деятельности).

2.6. При определении размера арендной платы учитываются вид разрешенного использования земельного участка и категория арендатора. При определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), учитывается также срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введён в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

2.7. Расчёт годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, за исключением случаев, указанных в пункте 2.8. настоящего Порядка, производится по формуле:

А = Кс\*К1\*К2,

где:

А – арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

2.8. Расчёт годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства), производится по формуле:

А = Кс\*К1\*К2\*К3,

где:

А – арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

К3 – коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

1. **Порядок и сроки внесения арендной платы за землю.**
   1. Внесение арендной платы за землю осуществляется арендаторами согласно заключенному договору аренды.
   2. Начисление арендной платы осуществляется с момента, указанного в договоре аренды земельного участка. Арендная плата за первый подлежащий оплате период, а также в случае распространения действия договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора, за период, предшествующий заключению договора, подлежит уплате не позднее тридцати дней со дня подписания договора.
   3. За нарушение срока внесения арендной платы по договору аренды арендатор выплачивает арендодателю пени из расчёта 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
   4. Доходы от передачи в аренду находящихся в муниципальной собственности сельсовета земельных участков зачисляются на счёт территориального органа федерального казначейства для последующего зачисления в бюджет сельсовета по нормативам, установленным действующим законодательством.