**ПЯТАЯ СЕССИЯ**

**СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ АДЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**11 сентября 2017 года № 4 п. Адык**

**О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия.**

 Во исполнение подпункта 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, [Закона Республики Калмыкия от 9 апреля 2010 года N 177-IV-З "О регулировании земельных отношений в Республике Калмыкия"](http://docs.cntd.ru/document/895248088), Собрание депутатов Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия решило:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия. Приложение.
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее Решение в официальных местах для обнародования и на официальном сайте администрации Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия ([www.smo-adk.ru](http://www.smo-adk.ru)).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания.

**Глава**

**Адыковского сельского**

**Муниципального образования**

**Республики Калмыкия Б.Н.Мергульчиева**

Приложение

к решению Собрания депутатов

Адыковского сельского муниципального

образования Республики Калмыкия

от 11.09.2017 г.№4

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АДЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ**

**1. Общие положения**

 Настоящий Порядок применяется при предоставлении в аренду физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Адыковского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, и земельных участков (далее - земельные участки), и устанавливает процедуру определения размера арендной платы указанных земельных участков (далее - арендная плата).

**2. Порядок определения**

**размера арендной платы за использование земельных участков**

2.1. Размер арендной платы устанавливается и дифференцируется с учетом:
- вида разрешенного использования земельного участка;
- категории земель.

2.2. При проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается по результатам торгов.

2.3. Размер годовой арендной платы при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков составляет:
- два процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- три десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- полтора процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

2.4. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учетом фактического срока его использования.

2.5. В случае если земельный участок используется одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы осуществляется пропорционально используемым площадям с учетом соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

 В случае если земельный участок используется одновременно для осуществления нескольких видов деятельности и пропорциональное определение площадей не представляется возможным, то расчет размера арендной платы определяется на основании наибольшей (максимальной) ставки арендной платы из используемых видов разрешенного использования за весь земельный участок.

2.6. В случае если земельный участок предоставлен в аренду без торгов для проведения всех видов проектно-изыскательских работ, строительных, геолого-разведочных, мелиоративных и иных работ, связанных с нарушением поверхности почвы, при расчете арендной платы по формулам, указанным в пунктах 3.1, 3.2., 5.1., 6.1., 7.1., 8.1. настоящего Порядка, применяются повышающие коэффициенты:

- для нужд горнодобывающей промышленности - 34;

- для нужд нефте- и газодобывающей промышленности - 160;

- для нужд нефте- и газоперерабатывающей промышленности - 60;

- для проведения иных проектно-изыскательских работ, строительных, геолого-разведочных, мелиоративных и иных работ, связанных с нарушением поверхности почвы - 4.

2.7. Изменение размера арендной платы на земельные участки осуществляется в порядке, предусмотренном федеральным и республиканским законодательством, но не чаще одного раза в год в случаях:
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- внесения изменений в настоящий Порядок;
- перевода земельного участка из одной категории в другую;
- изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- изменения сводного индекса потребительских цен, фактически сложившегося за предыдущий год;
- если законодательством Российской Федерации будет установлен иной Порядок исчисления арендной платы за земельные участки.

2.8. Изменение размера арендной платы в связи с изменением базового размера арендной платы или коэффициентов к ней является обязательным для сторон договора аренды земельного участка. Внесение изменений в договор аренды земельного участка в части расчетов арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.9. В случае если настоящим Порядком не определен вид разрешенного использования (назначения) земельного участка, размер арендной платы рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А = С х Р,

где:

А - арендная плата;

С - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не позднее, чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Р - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

**3. Расчет арендной платы за использование земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения**

3.1. Расчет арендной платы за использование земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения определяется по следующей формуле:

АП = Сб х Пу, где

АП - размер годовой арендной платы, руб.;

Сб - базовый размер арендной платы, руб./га (Приложение N 1 и Приложение N 2);

Пу - площадь земельного участка, га.

**4. Расчет арендной платы за использование земельного участка из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения**

4.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения определяется по следующей формуле:

АП = Сб х Пу х Кцен, где

АП - размер годовой арендной платы за земельный участок из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, руб.;

Сб - базовый размер арендной платы за 1 га земельного участка в год, руб./га (Приложение N 4);

Пу - площадь земельного участка, га;

Кцен - сводный индекс потребительских цен на очередной финансовый год.

4.2. В случае размещения на земельном участке объектов различного целевого назначения при расчете арендной платы применяется среднее арифметическое значение коэффициентов, учитывающих виды использования арендуемого земельного участка.

Приложение № 1.

**БАЗОВЫЙ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АДЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Базовый размер арендной платы, руб./га |
| Пастбище | Прочие <\*> |
|  |  |
| 44 |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<\*> Прочие виды разрешенного использования, за исключением пашен, пастбищ, сенокосов и видов разрешенного использования, указанных в Приложении 2 настоящего Порядка.

\

Приложение № 2.

**БАЗОВЫЙ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АДЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО БРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Вид разрешенного использования земель (вид угодий) | Базовый размер арендной платы (в % от кадастровой стоимости 1 га) |
| 1 | Земельные участки под зданиями, строениями, сооружениями, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 5,93 |
| 2 | Земельные участки на период строительства дорог, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов (за исключением водопроводов), промышленных объектов |  |
| 3.1. | В течение нормативного срока | 33,08 |
| 3.2. | При превышении нормативного срока | 49,62 |
| 4 | Земельные участки на период строительства линий электропередач (в том числе линейно-кабельных сооружений) |  |
| 5.1. | В течение нормативного срока | 1,5 |
|  |
| 5.2. | При превышении нормативного срока | 3 |
|  |
| 6 | Земельные участки на период проведения иных, не указанных в пунктах 4 - 5, проектно-изыскательских работ, строительных, геолого-разведочных работ | 5 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 3.

**БАЗОВЫЙ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АДЫКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Nп/п | Вид разрешенного использования земель | Базовый размер арендной платы (в % от кадастровой стоимости 1 га) |
| А | Земли промышленности |  |
| 1. | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживания их объектов |  |
| 1.1. | Для размещения производственных, административных зданий | 60 |
| 1.2. | Для размещения складских помещений | 60 |
| 1.3. | Иные производственные и административные здания, строения, сооружения | 60 |
| 1.4. | Для размещения объектов нефти- и газоперерабатывающей промышленности | 200 |
| 2. | Для добычи и разработки полезных ископаемых |  |
| 2.1. | Для добычи и разработки углеводородного сырья (нефти, газа и др.) | 5 |
| 2.2. | Для добычи и разработки общераспространенных полезных ископаемых (глина, песок и др.) | 70 |
| 3. | Под объектами размещения отходов потребления | 100 |
| 4. | Для размещения иных объектов промышленности | 60 |
| Б | Земли энергетики |  |
| 5. | Для размещения электростанций и обслуживающих сооружений и объектов |  |
| 5.1. | Для размещения ветровых электростанций | 1 |
|  |
| 5.2. | Для размещения иных обслуживающих сооружений и объектов | 1,5 |
|  |
| 6. | Для размещения электрических сетей |  |
| 6.1. | Для размещения воздушных линий электропередачи | 1,5 |
|  |
| 6.2. | Для размещения наземных сооружений кабельных линий электропередачи | 1,5 |
|  |
| 6.3. | Для размещения подстанций, распределительных пунктов | 1,5 |
|  |
| 6.4. | Для размещения других сооружений и объектов энергетики | 1,5 |
|  |
| 6.5. | Для размещения иных объектов энергетики | 1,5 |
|  |
| В | Земли транспорта |  |
| 7. | Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта |  |
| 7.1. | Для размещения железнодорожных путей (полос отвода) | 80 |
| 7.2. | Для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений железнодорожного транспорта | 50 |
| 8. | Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства |  |
| 8.1. | Для размещения автомобильных дорог (полоса отвода) | 80 |
| 8.2. | Для размещения конструктивных элементов и дорожных сооружений | 50 |
| 8.3. | Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода | 15 |
|  | автомобильных дорог |  |
| 8.4. | Для размещения автовокзалов и автостанций | 50 |
| 8.5. | Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства | 50 |
| 9. | Для размещения и эксплуатации водного транспорта |  |
| 9.1. | Для размещения искусственно созданных внутренних водных путей | 20 |
| 9.2. | Для размещения речных портов, причалов, пристаней | 20 |
| 9.3. | Для размещения иных объектов водного транспорта | 20 |
| 10. | Для размещения и эксплуатации объектов воздушного транспорта |  |
| 10.1. | Для размещения аэропортов и аэродромов | 50 |
| 10.2. | Для размещения взлетно-посадочных полос | 50 |
| 10.3. | Для размещения иных наземных объектов воздушного транспорта | 50 |
| 11. | Для размещения и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта |  |
| 11.1. | Для размещения нефтепроводов и инфраструктурных объектов | 100 |
| 11.2. | Для размещения газопроводов и инфраструктурных объектов | 90 |
| 11.3. | Для размещения иных трубопроводов | 50 |
| 12. | Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта | 70 |
| Г | Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики |  |
| 13. | Для размещения эксплуатационных предприятий связи для обслуживания линий связи | 70 |
| 14. | Для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и их охранные зоны | 70 |
| 15. | Для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и их охранные зоны | 70 |
| 16. | Для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи и их охранные зоны | 70 |
| 17. | Для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи | 70 |
| 18. | Для размещения иных объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики | 70 |
| Д | Земли обороны и безопасности |  |
| 19. | Для обеспечения целей обороны | 100 |
| 20. | Для размещения иных объектов обороны и безопасности | 100 |
| 21. | Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли и обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 100 |