**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

 **БЕРГУЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

 **СЕВЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **РЕШЕНИЕ**

 **Сорок восьмой сессии (четвертого созыва)**

**от 19 июня 2015 года                                                                        № 5**

 **Об утверждении  Положения «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Бергульского  сельсовета Северного района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом  от 25 октября 2001 года № 137 – ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Новосибирской области от 14 апреля 2003 года № 108 – ОЗ «Об использовании земель на территории Новосибирской области», Постановлением Правительства Новосибирской области от 26 мая 2014 г. № 213-п «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена»,  руководствуясь Уставом Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, Совет депутатов Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена», согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в периодическом печатном издании органов местного самоуправления «Вестник Бергульского сельсовета».

Председатель Совета депутатов

Бергульского сельсовета

Северного района

Новосибирской области Аниброева О.Л.

Глава Бергульского сельсовета

Северного района Новосибирской области Савастеев В.Т.

 УТВЕРЖДЕНО

 решением Совета депутатов

 Бергульского сельсовета

 Северного района Новосибирской области

 от « 19 » июня 2015 года   №5

 ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена»

 **I. Общие положения**

1. Настоящее Положение «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Положение), разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом  от 25 октября 2001 года № 137 – ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Новосибирской области от 14 апреля 2003 года № 108 – ОЗ «Об использовании земель на территории Новосибирской области», Постановлением Правительства Новосибирской области от 26 мая 2014 г. № 213-п «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена», иными нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения, в целях установления правил и порядка расчета арендной платы за использование земельных участков на территории Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки).

**II. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков**

2. Арендная плата за использование земельных участков устанавливается в договоре аренды и определяется в соответствии с пунктами 3  Положения, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

3. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, определяется по формуле:

Ап = Кс х Кр х Ка х Кдоп, за исключением случаев, предусмотренных пунктами  2,3 Положения, где

Ап – годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс – кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Кр – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы за земельные участки на территории Бергульского  сельсовета Северного района Новосибирской области от вида разрешенного использования земельного участка в процентах от кадастровой стоимости, согласно Приложению № 1.

Ка – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора, согласно Приложению № 2.

Кдоп – корректирующий коэффициент, учитывающий местоположения земельного участка согласно Приложению № 3.

Коэффициенты Кр, Ка и Кдоп утверждаются решением представительного органа сельсовета. При этом размер арендной платы за год за использование земельных участков определяется с учетом защиты интересов лиц, которые в соответствии с законодательством о налогах и сборах освобождены от уплаты земельного налога. Для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, определяемых органами местного самоуправления, размер арендной платы за год не должен превышать размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

При этом годовой размер арендной платы за использование земельных участков для юридических лиц:

переоформивших до 1 июля 2012 года право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков;

переоформивших до 1 января 2015 года право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков,устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

2) в случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации;

3) на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при предоставлении земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов) для строительства, для целей, не связанных со строительством, в случае, указанном в пункте 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", при продлении срока действия договорааренды земельного участка, предоставленного по итогам торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды земельного участка для строительства, а также из фонда перераспределения земель, в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", но не ниже размера земельного налога, установленного за такие участки в соответствии с законодательством Российской Федерации

4. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

5. 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 земельного участка.

6. По истечении пяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, арендная плата устанавливается в двукратном размере.

**III. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельными участками**

7. Арендная плата за использование земельных участков подлежит перечислению в доходную часть бюджета Бергульского  сельсовета Северного района  Новосибирской области в соответствии с реквизитами, указанными в договоре аренды.

8. Арендная плата за использование земельных участков вносится арендаторами ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом, за исключением случаев, установленных пунктами 9, 10, 12 Положения.

9. Арендная плата за использование земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных на срок более одного года, вносится арендатором 2 раза в год равными частями не позднее 15 сентября и 15 декабря текущего года.

10. Арендная плата за использование земельных участков физическими лицами, а также по договорам аренды, заключенным на срок менее одного года либо заключенным по итогам торгов, вносится арендаторами в сроки и на условиях, определенных договором аренды, в следующем порядке:

1) арендная плата за использование земельных участков, предоставленных физическим лицам для эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей, ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, вносится арендатором 2 раза в год равными частями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года;

2) арендная плата за использование земельных участков по договорам аренды, заключенным по итогам торгов, вносится арендатором на условиях и в сроки, указанные в извещении о проведении торгов.

12. Арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для строительства, а также по договорам аренды, годовой размер арендной платы по которым превышает сто тысяч рублей, за исключением заключенных по итогам торгов, вносится арендатором ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

13. Пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя осуществляется по следующим основаниям:

1) в соответствии с указанным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период уровнем инфляции - ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, арендная плата изменяется на размер уровня инфляции, указанного на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

2) в связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка;

3) в связи с изменением размера земельного налога.

В случае переоценки кадастровой стоимости земельного участка либо изменения размера земельного налога пересмотр арендной платы в соответствии с указанным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период уровнем инфляции не производится.

  Утверждено:

 решением Совета Депутатов

 Бергульского сельсовета

 Северного района

 Новосибирской области

 19.06.2015года №5

 Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кр)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№п/п | Цель использования | Размер коэффициента (Кр) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Размещение домов индивидуальной жилой застройки | 0,07 |
| 2 | Размещение гаражей и автостоянок | 0,03 |
| 3 | для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебные хозяйства) | 0,02 |
| 4 | Размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 0,12 |
| 5 | для сельскохозяйственного использования | 0,75 |
| 6 | Размещение производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности | 0,30 |
| 7 | Размещение объектов культуры, искусства, памятников | 0,015 |
|  8 | Земельные участки предназначенные разработки полезных ископаемых, для размещения автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиолинейных и воздушных ,линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи. | 0,15 |
|  9 | Ведение садоводства, огородничества, животноводства  | 0,07 |
|  10 | Прочие | 1,0 |

  Утверждено:.

. решением Совета Депутатов

 Бергульского сельсовета

 Северного района

 Новосибирской области

 от19.06.2015года №5

 Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора (Ка)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Категория арендаторов | Размер коэффициента (Ка) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Физические лица | 1,0 |
| 2 | Юридические лица | 2,0 |
| 3 | Индивидуальные предприниматели | 2,0 |

  Утверждено:

 решением Совета Депутатов

 Бергульского сельсовета

 Северного района

 Новосибирской области

 от19.06.2015г №5 .

 Значение коэффициента Кдоп –корректирующий коэффициент учитывающий местоположение земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Местоположения земельного участка | размер коэффициента |
| 1 | в черте с.Бергуль | 1,0 |
| 2 | другие населенные пункты | 0,8 |
| 3 | вне населенных пунктов | 0,9 |