****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ НЕКЛИНОВСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТРОИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЯ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**«Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Троицкого сельского поселения, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Принято  Собранием депутатов |  | «10» сентября 2024 года |

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Постановлением Администрации Троицкого сельского поселения от 11.08.2023 № 80 «Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Троицкое сельское поселение»; руководствуясь Уставом муниципального образования «Троицкое сельское поселение», Собрание депутатов Троицкого сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Троицкого сельского поселения, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, согласно приложению.

2. Настоящее решение применяется с учетом особенностей, установленных статьей 9 Федерального закона от 01.04.2020 № 69-ФЗ «О защите и поощрении капиталовложений в Российской Федерации».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Чугуеву С.В. – председателя постоянной комиссии Собрания депутатов Троицкого сельского поселения по бюджету, экономической политике, налогам и муниципальной собственности.

Председатель Собрания депутатов-

глава Троицкого сельского поселения Г.В. Туев

с. Троицкое

«10» сентября 2024 года

№ 144

Приложение

к решению Собрания депутатов Троицкого сельского поселения от 10.09.2024 № 144

**Порядок**

**определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Троицкого сельского поселения, предоставленных 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 Троицкого 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 Ростовской области 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, Постановлением Администрации Троицкого сельского поселения от 11.08.2023 № 80 «Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Троицкое сельское поселение», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Троицкого сельского поселения.

3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 настоящего Порядка.

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» (далее – Закон № 135-ФЗ) и применяется в случае нарушения арендатором сроков размещения объекта, реализации проекта, а также в случае нарушения обязательств по уплате арендной платы в порядке, предусмотренном пунктами 8, 11 настоящего Порядка.

4. Размер арендной платы за земельный участок 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;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

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;

0,05 рубля за кв. метр - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэропортов (комплекса сооружений, включающего в себя аэродром, аэровокзал, другие сооружения, предназначенного для приема и отправки воздушных судов, обслуживания воздушных перевозок и имеющего для этих целей необходимое оборудование, авиационный персонал и других работников) и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

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

1,2 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов).

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 основными характеристиками федерального бюджета 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 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 образования, культуры, здравоохранения или физической культуры и спорта, или размещения объекта образования, культуры, здравоохранения или 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 Законом № 135-ФЗ и применяется в случае нарушения арендатором сроков размещения объекта социально-культурного назначения, относящегося к сфере образования, культуры, здравоохранения или физической культуры и спорта, или размещения объекта образования, культуры, здравоохранения или спорта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом, а также в случае нарушения обязательств по уплате арендной платы, в порядке, предусмотренном пунктами 8, 11 настоящего Порядка.

7. В случае нарушения сроков размещения объекта, реализации проекта начальник сектора экономики и финансов Администрации Троицкого сельского поселения составляет мотивированное заключение об этом и направляет его главе Администрации Троицкого сельского поселения.

8. На основании мотивированного заключения, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, арендодатель в тридцатидневный срок с даты получения такого мотивированного заключения принимает решение об изменении порядка определения размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктами 3 и 6 настоящего Порядка.

9. В недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, арендодатель обязан известить о принятом решении арендатора.

10. В случае принятия решения, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, арендная плата за земельный участок считается установленной с даты принятия такого решения в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Законом № 135-ФЗ, в случае установления размера арендной платы в соответствии с пунктами 3 и 6 настоящего Порядка.

11. В случае нарушения обязательств по уплате арендной платы более двух раз подряд арендодатель в тридцатидневный срок с даты пропуска арендатором очередного арендного платежа принимает решение об изменении порядка определения размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктами 3 и 6 настоящего Порядка.

Исполнение решения осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 9 - 10 настоящего Порядка.

12. Арендодатель при заключении договора аренды земельного участка 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 изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного основными характеристиками федерального бюджета на очередной финансовый год и плановый период;

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, 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 Законом № 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.

13. 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 Троицкого сельского поселения, утвержденным нормативным правовым актом Собрания депутатов Троицкого сельского поселения.