



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«СЕЛЬСОВЕТ «ЦУМАДИНСКИЙ»
ЦУМАДИНСКОГО РАЙОНА
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

РЕШЕНИЕ № 5
от «05» 06 2021 г.

«О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, на территории сельского поселения»

Принято Собранием депутатов
СП «с/совет «Цумадинский»

«05» 06 2021 г.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Республики Дагестан "О земле", постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582 (с изменениями и дополнениями от 20.06.2011, 19.08.2011, 26.10.2011, 14.01.2014, 22.02.2014, 30.10.2014) "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" Собрание депутатов сельского поселения «сельсовет «Цумадинский»

решает:

1. Утвердить:

1) Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, на территории сельского поселения «сельсовет «Цумадинский» (приложение N 1);

2) ставки арендной платы от кадастровой стоимости за земли населенных пунктов, находящиеся в муниципальной собственности, на территории сельского поселения «сельсовет «Цумадинский» (приложение N 2);

3) ставку арендной платы в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на территории сельского поселения «сельсовет «Цумадинский» в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше

размера налоговой базы, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах). При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета.

2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения в общественных местах сельского поселения и разместить на официальном сайте сельского поселения «сельсовет «Цумадинский» в сети «Интернет».

3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава СП



Ш. Г. Гасанов

**ПРАВИЛА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКА,
УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Настоящие Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582 (с изменениями и дополнениями от 20.06.2011, 19.08.2011, 26.10.2011, 14.01.2014, 22.02.2014, 30.10.2014), и устанавливают общие правила расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения «сельсовет «Цумадинский» (далее - земельные участки).

1. Основные положения

1.1. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
- в) на основании рыночной стоимости;
- г) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.2. Настоящие Правила применяются в случаях заключения договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в указанные договоры аренды земельных участков в части расчетов арендной платы, в том числе переоформления в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды.

1.3. При переоформлении в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды размер арендной платы не может превышать более чем в 2 раза размер земельного налога.

**2. Правила расчета арендной платы
на основании кадастровой стоимости**

2.1. Если иное не установлено федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Республики Дагестан, размер арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = Кс \times С,$$

где:

АП - размер арендной платы за земельный участок, руб.;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы, %.

Ставка арендной платы устанавливается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

2.2. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков с более чем одним видом разрешенного использования определяется на основании максимального

значения кадастровой стоимости.

3. Правила расчета арендной платы по результатам торгов (конкурсов, аукционов)

3.1. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, являющимися победителями торгов, конкурсов, аукционов, определяется по их результатам в соответствии с действующим законодательством.

4. Правила расчета арендной платы на основании рыночной стоимости

4.1. Если иное не установлено федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Республики Дагестан, размер арендной платы на основании рыночной стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = P_c \times C,$$

где:

АП - размер арендной платы за земельный участок, руб.;

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

C - ставка арендной платы, %.

4.2. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, договором должна предусматриваться возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не позднее чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

5. Условия пересмотра арендной платы

5.1. При заключении (изменении) договора аренды земельного участка, если иное не установлено федеральным законодательством, предусматривается возможность пересмотра арендной платы за земельный участок в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения рыночной стоимости земельного участка;

пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год;

изменения законодательства Российской Федерации и Республики Дагестан, регулирующего соответствующие правоотношения;

в случаях, предусмотренных условиями договора;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

6.1. Арендная плата, подлежащая уплате, рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной договором аренды, за каждый день использования в соответствующем арендном периоде.

Арендным периодом признается месяц или квартал в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

6.2. По договорам аренды земельных участков арендная плата уплачивается арендаторами за каждый арендный период в виде авансового платежа в срок до 10-го числа первого месяца текущего арендного периода, если иное не установлено договором.

6.3. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

6.4. 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.

6.5. Арендатор обязан ежегодно обращаться к арендодателю для составления акта сверки по уплате арендной платы по истечении срока последнего платежа, установленного договором, но не позднее 25 декабря текущего года.

6.6. За нарушение сроков внесения арендной платы к арендатору применяются санкции, размер которых определяется в соответствии с договором аренды и действующим законодательством.

**СТАВКИ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗА ЗЕМЛИ
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "XXX"**

№ п/п	Разрешенное использование земельного участка	Ставка, %
1	Земельные участки, занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно- коммунального хозяйства или приобретенные (предоставленные) для индивидуального жилищного строительства	0,6
2	Земельные участки, приобретенные (предоставленные) гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных	0,6
3	Земельные участки, используемые для сельскохозяйственного производства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 2)	0,6
5	Другие земельные участки в случае заключения договора аренды в соответствии с п. 5 ст. 39.7 Земельного кодекса РФ	1
6	Земли, используемые недропользователями для проведения работ с использованием недр	2