РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ проект

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ МОРОЗОВСКИЙ РАЙОН АДМИНИСТРАЦИЯ

ГРУЗИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_ 2022 года № х. Грузинов

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы**

**за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов**

**социально-культурного и коммунально-бытового назначения,**

**реализации масштабных инвестиционных проектов**

В целях реализации Областного закона 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», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Ростовской области от 08.05.2015 № 332 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов», постановлением Администрации Грузиновского сельского поселения от 30.12.2016 № 70 «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Грузиновское сельское поселение», Администрация Грузиновского сельского поселения **постановляет:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, согласно приложению.

1. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания и подлежит размещению на официальном сайте Грузиновского сельского поселения.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Администрации  Грузиновского сельского поселения | А.И.Скориков |

Приложение

к постановлению

Администрации Грузиновского сельского поселения

от \_\_\_\_.2022 №

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые 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 Грузиновского 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 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, Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Областным законом от 25.02.2015 № 312-ЗС, постановлением Администрации Грузиновского сельского поселения от 30.12.2016 № 70 «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Грузиновское сельское поселение».

3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных пунктом 4 статьи 397 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» 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 7, 10 настоящего Порядка.

4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Грузиновскогосельского поселения, 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;

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;

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

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 областным законом об областном бюджете 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, находящийся в муниципальной собственности Грузиновского сельского поселения, 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 Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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 7, 10 настоящего Порядка.

7. В случае нарушения сроков размещения объектов, реализации проекта Администрация Грузиновского сельского поселения готовит мотивированное заключение о нарушении сроков размещения объекта, реализации проекта и на его основании в тридцатидневный срок принимает решение об изменении порядка определения размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктами 3, 6 настоящего Порядка.

8. В недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, арендодатель обязан известить о принятом решении арендатора.

9. В случае принятия решения, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, арендная плата за земельный участок считается установленной с даты принятия такого решения в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ, в случае установления размера арендной платы в соответствии с пунктами 3, 6 настоящего Порядка.

10. 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, 6 настоящего Порядка.

Исполнение решения осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 8 – 9  настоящего Порядка.

11. Арендодатель при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Грузиновского сельского поселения, 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, находящегося в муниципальной собственности Грузиновского сельского поселения, изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного решением Собрания депутатов Грузиновского сельского поселения о бюджете Грузиновского сельского поселения и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Грузиновского сельского поселения.

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, находящегося в муниципальной собственности Грузиновского сельского поселения, 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 Федеральным законом от 29.07.1998 № 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.

12. 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 Грузиновского сельского поселения, установленным постановлением Администрации Грузиновского сельского поселения.