**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**РЕМОНТНЕНСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«КИЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

00.00.0000 № 00 с. Киевка

|  |  |
| --- | --- |
| О порядке определения и расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение» |  |

 **Принято**

**Собранием депутатов**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие 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», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», постановлениями Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области», от 08.05.2015 № 332 «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 обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение»,  Собрание депутатов Киевского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить:

1.1. Порядок определения и расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение», согласно приложению № 1.

1.2. Порядок определения и расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение», предоставляемых для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, 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», согласно приложению № 2.

2. Уполномочить Администрацию Киевского сельского поселения на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение», на стороне арендодателя.

3. Рекомендовать Администрации Киевского сельского поселения привести муниципальные правовые акты в сфере расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в распоряжении муниципального образования «Киевское сельское поселение» в соответствие с настоящим решением.

4. Признать утратившими силу решения Собрания депутатов Киевского сельского поселения: от 21.01.2013 № 18 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Киевского сельского поселения

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

6. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой

 Председатель Собрания депутатов

- глава Киевского сельского поселения С.С. Луговенко

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Приложение № 1к решению Собрания депутатовКиевского сельского поселения«О порядке определения и расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение»»  |

Порядок

 определения и расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение»

1. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение» (далее – земельные участки муниципальной собственности), принимается равным размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования – Собранием депутатов сельского поселения , в отношении данных земельных участков для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с 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».

2. Арендная плата за земельные участки муниципальной собственности, предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается по ставкам в размере:

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 рубля за кв. метр;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

1,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) 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 (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

0,05 рубля за кв. метр - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения аэропортов 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);

52,99 рубля за га - в отношении земельных участков, которые предоставлены открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

2,79 рубля за кв. м. - в отношении земельных участков для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

3. Арендная плата за земельный участок муниципальной собственности в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога за такой земельный участок при заключении договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных областным законом, с некоммерческой организацией, созданной органами исполнительной власти Ростовской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, строения, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

4. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками муниципальной собственности на право аренды размер арендной платы в отношении таких земельных участков устанавливается:

0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

5. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок муниципальной собственности, предоставленный без проведения торгов в соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка, устанавливается по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок муниципальной собственности при заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

7. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок муниципальной собственности, предоставленный для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим Порядком.

 7.1. Размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, при заключении договора аренды земельного участка с юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации - Ростовской областью и обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному юридическому лицу.

 7.2. В случае предоставления земельного участка, образованного в границах территории (за исключением территории жилой застройки), лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории (за исключением территории жилой застройки) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации - Ростовской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории (за исключением территории жилой застройки), размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

0,5 процента - в отношении земельного участка, предоставленного для строительства объектов в области образования, культуры, здравоохранения;

0,6 процента - в течение трехлетнего срока строительства и 1,2 процента в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, в отношении земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов;

1,5 процента - в отношении земельного участка, предоставленного для строительства иных объектов, за исключением размещения объектов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка.

При этом после ввода в эксплуатацию объектов, построенных в ходе комплексного развития территории, размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим Порядком.».

8. В случае предоставления земельного участка муниципальной собственности в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента 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;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,3 процента в отношении земельного участка, занятого жилищным фондом;

в) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

г) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

д) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

е) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

ж) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, предназначенных для перегрузки отходов, в том числе мусороперегрузочных станций;

з) 1,5 процента в отношении земельного участка, предоставляемого для размещения дома многоквартирной (две и более квартиры) жилой застройки, дома индивидуальной жилой застройки, собственникам жилых квартир в многоквартирном доме, доме индивидуальной жилой застройки, собственникам жилых квартир в многоквартирном доме, доме индивидуальной жилой застройки, в случае, предусмотренном пунктом 9 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

и)12,0 процентов в отношении земельного участка, предоставляемого для размещения объектов предпринимательской деятельности собственникам таких зданий, сооружений, помещений в них, в случае, предусмотренном пунктом 9 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

к) 9,77 процента в отношении земельного участка, предоставляемого для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материальнотехнического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, собственникам таких зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления, в случае предусмотренном пунктом 9 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

л) 4,5 процента в отношении земельного участка, предоставляемого для размещения гостиниц, лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения, в случае, предусмотренном пунктом 9 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. В случае, если в отношении земельного участка муниципальной собственности, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2 и подпунктами «а» - «ж» пункта 8 настоящего Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

В случае предоставления земельного участка муниципальной собственности без проведения торгов арендная плата в отношении земельного участка в случаях, не указанных в пункте 2 и подпунктах «а» - «ж» пункта 8 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

10. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка муниципальной собственности, приобретается на торгах, то размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам таких торгов. При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

11. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки муниципальной собственности в случаях, не указанных в пунктах 1 - 8 настоящего Порядка, устанавливается по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

12. Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного для целей жилищного строительства, в случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, устанавливается равным 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

13. Размер арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый в соответствии в соответствии с пунктами 1, 7, 8, 11 настоящего Порядка, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и индексов уровня инфляции, предусмотренных областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года.

При этом индексация размера арендной платы производится, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

14. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пункте 2 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.

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.

15. Администрация Киевского сельского поселения при заключении договора аренды земельного участка муниципальной собственности, обязаны предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельного участка.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением размера ежегодной арендной платы, установленного пунктами 3, 4, 9 настоящего Порядка;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков;

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 момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

16. 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.

17. Арендная плата за использование земельных участков вносится равными долями ежемесячно, не позднее 20-го числа отчетного месяца, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

|  |
| --- |
|  Приложение № 2к решению Собрания депутатовКиевского сельского поселения«О порядке определения и расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение»»  |

Порядок

определения и расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение», предоставляемых для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, 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»

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение» (далее – земельный участок), предоставляемые для размещения объектов социальнокультурного назначения, объектов коммунально-бытового назначения (далее - объект), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - проект), соответствующих критериям, установленным 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. Размер арендной платы за земельный участок, за исключением случаев, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 5 - 7 настоящего Порядка, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135- ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с учетом положений настоящего Порядка.

3. Размер арендной платы за земельный участок, в случаях, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется по ставке в размере:

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения линий связи, в том числе линейнокабельных сооружений;

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;

1,6 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 необходимые 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).

4. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете (в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение») 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.

5. Размер арендной платы за земельный участок определяется по ставке в размере 0,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с инвестором в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 N 312-ЗС, в отношении земельных участков, предоставленных инвестору для строительства жилых домов.

6. Размер арендной платы за земельный участок определяется по ставке в размере 0,6 процента кадастровой стоимости земельного участка в течение трехлетнего срока строительства и 1,2 процента кадастровой стоимости земельного участка в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, в случае заключения договора аренды земельного участка с инвестором в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 N 312-ЗС, в отношении земельного участка, предоставленного инвестору для строительства многоквартирного дома.

7. 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 физической культуры и спорта, или размещения объекта 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 физической культуры и спорта, или размещения объекта спорта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом, а также в случае нарушения обязательств по уплате арендной платы, в порядке, предусмотренном пунктами 11, 15 настоящего Порядка.

8. При определении размера арендной платы за использование земельных участков применяется понижающий коэффициент, равный 0,5, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3, 5-7 настоящего Порядка.

9. В случае нарушения сроков размещения объекта, реализации проекта отраслевой (функциональный) орган или структурное подразделение Администрации Киевского сельского поселения, осуществляющий координацию деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), направляет мотивированное заключение об этом в адрес главы Администрации Киевского сельского поселения.

10. На основании мотивированного заключения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, арендодатель (Администрация Киевского сельского поселения) в тридцатидневный срок с даты получения такого мотивированного заключения принимает решение: об отмене применения понижающего коэффициента, установленного пунктом 8 настоящего Порядка; об изменении порядка определения размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

11. В недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, арендодатель обязан известить о принятом решении арендатора.

12. В случае принятия решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, арендная плата за земельный участок считается установленной с даты заключения договора аренды:

без учета понижающего коэффициента, установленного пунктом 8 настоящего Порядка;

в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в случае установления размера арендной платы в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

13. Арендатор обязан в месячный срок со дня уведомления его о принятии решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, оплатить сумму, равную разнице между арендной платой, рассчитанной в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка, и оплаченной арендной платой с даты заключения договора аренды до даты принятия решения, указанного в пункте 10 настоящего Порядка.

14. В случае нарушения обязательств по уплате арендной платы арендодатель в тридцатидневный срок с даты пропуска арендатором очередного арендного платежа принимает решение:

об отмене применения понижающего коэффициента, установленного пунктом 8 настоящего Порядка;

об изменении порядка определения размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

Исполнение решения осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 12 - 14 настоящего Порядка.

15. 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 уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение».

Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135- ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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.

16. 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 муниципального образования «Киевское сельское поселение», установленным приложением № 1 к настоящему решению Собрания депутатов Киевского сельского поселения «О порядке определения и расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Киевское сельское поселение»».