**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛО ХИВ»**

**ХИВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ № 2**

**от 14.02.2025 года**

**об утверждении Порядка** **определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельского поселения «село Хив», предоставляемые в аренду без торгов**

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, законом Республики Дагестан от 29.12.2017 №116 «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в Республике Дагестан», а также на основании Федерального закона от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования сельского поселения «село Хив», Собрание депутатов муниципального образования сельского поселения «село Хив», **решило:**

 1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельского поселения «село Хив», предоставляемые в аренду без торгов.

* + 1. 2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Светлая звезда» и разместить на официальном сайте администрации МО СП «село Хив» в сети «Интернет».
		2. 3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
		3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Председатель Собрания депутатов** |  | **Муталибов М.А.** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Глава МО СП «село Хив»** |  | **Джалавханов М.М.** |

УТВЕРЖДЕНО

 Решением Собрания депутатов

МО СП «село Хив»

от 14.02.2025 г. №2

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ХИВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования сельского поселения «село Хив», предоставляемые в аренду без торгов.

Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования сельского поселения «село Хив», предоставляемые в аренду без торгов (далее - арендная плата), устанавливается за весь земельный участок в виде платежей, вносимых периодически в установленном договором аренды земель порядке.

2. Ежегодная арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

0,1 процента в отношении:

а) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

б) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

в) земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы Республики Дагестан для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

г) земельного участка, предоставленного резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

0,3 процента в отношении:

а) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации;

б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

в) земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации, в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

г) земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

д) земельного участка, предоставленного гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества, или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

е) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства и предоставленного лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

ж) земельного участка, предоставленного лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

з) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленного арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, 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.

3. Размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

4. Размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставляемых в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

5. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в собственности Муниципального образования сельского поселения «село Хив», на право аренды размер арендной платы в отношении таких земельных участков устанавливается:

0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земель отгонного животноводства;

1,5 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

6. Размер арендной платы устанавливается равным земельному налогу в отношении земельных участков:

а) предоставленных юридическим и физическим лицам, а также гражданам, освобожденным в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах от уплаты земельного налога, если иное не предусмотрено земельным законодательством Республики Дагестан;

б) ограниченных в обороте, в том числе земель особо охраняемых территорий республиканского значения, за исключением предоставленных для организации торговли, общественного питания, дорожного сервиса, рекламной и иной предпринимательской деятельности (включая период строительства).

7. Арендная плата за земельные участки в случаях, не указанных в пунктах 2-6, определяется по формуле:

**А = С x S x К,**

где:

А - арендная плата за земельный участок, руб. в год;

С - ставка земельного налога, устанавливаемая актом соответствующего представительного органа муниципального образования исходя из кадастровой стоимости земель, утвержденной Правительством Республики Дагестан;

S - площадь земельного участка, кв. м;

К - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке.

Данный коэффициент в зависимости от условий использования арендатором земельного участка или вида деятельности арендатора на земельном участке:

предприятий сельскохозяйственного производства и обслуживания, промышленности, транспорта, связи - равен 1;

коммерческих предприятий - равен 1,5;

предприятий, осуществляющих прочие виды деятельности, - равен 1,2.

 8. Администрация Муниципального образования сельского поселения «село Хив» при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования сельского поселения «село Хив, 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, находящегося в собственности Муниципального образования сельского поселения «село Хив, изменяется:

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 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.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования сельского поселения «село Хив», 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению в пределах срока договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования сельского поселения «село Хив», 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.

9. Арендная плата в соответствии с условиями договора аренды земельного участка вносится арендаторами равными долями:

из состава земель сельскохозяйственного назначения - в сроки до 30 июня и до 30 ноября текущего года;

из состава земель иного назначения - ежеквартально не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала.

В договоре аренды земельного участка могут быть установлены сроки и условия внесения арендной платы единовременным платежом.

10. Споры по размеру арендной платы разрешаются в установленном законодательством порядке.