

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖНОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
446186,**

Самарская обл., Большеглушицкий р-н
п. Южный, ул. Центральная, 6
тел.(факс 8-846-73) 31-3-22

**Постановление № 99
от 20 ноября 2024 года**

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленные в аренду без торгов

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», руководствуясь Уставом сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденным Решением Собрания представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 30.06.2015 г. №174, в целях обеспечения эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, администрация сельского поселения Южное муниципального района

Большеглушицкий Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленные в аренду без торгов.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вести сельского поселения Южное» и на официальном сайте в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Южное

С.Г. Шикунов

Приложение
к постановлению администрации
сельского поселения Южное
муниципального района
Большеглушицкий Самарской
области
от 20.11.2024г. № 99
«Об утверждении Порядка
определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в
собственности сельского поселения
Южное
муниципального района
Большеглушицкий Самарской
области и предоставленные в аренду
без торгов»

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные 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 за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) 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 государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Самарской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

3) в соответствии с [пунктом 3](#) или [4 статьи 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

4) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной 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, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

5) 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 законом Самарской области, с некоммерческой организацией, созданной Самарской областью или сельским поселением Южное муниципальным районом Большеглушицкий Самарской 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;

8) с лицом, с которым заключено концессионное соглашение в отношении земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

9) с гражданами в случае предоставления земельного участка для целей ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения гаражей и стоянок для технических и других средств передвижения, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

5. Арендная плата за использование земельных участков в случаях, не указанных в [пунктах 2 - 4](#) настоящего Порядка, устанавливается в размере рыночной стоимости величины годовой арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в

одностороннем порядке на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

7. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", устанавливается в размере 80% от величины арендной платы, определенной в соответствии с правилами, установленными пунктом 5 настоящего Порядка.

Установление льготного размера арендной платы по правилам, установленным настоящим пунктом, осуществляется при наличии сведений об арендаторе земельного участка – субъекте малого и среднего предпринимательства в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется Федеральной налоговой службой, об арендаторе земельного участка – физическом лице, в том числе индивидуальном предпринимателе, применяющем специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", при предоставлении им копии справки о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

Проверка сведений, содержащихся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, о наличии сведений о заявителе, обратившемся в уполномоченный орган в целях заключения нового договора аренды земельного участка, осуществляется уполномоченным органом на этапе подготовки договора аренды земельного участка в сроки, установленные Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

Проверка сведений, содержащихся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, о наличии сведений об арендаторе земельного участка в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется уполномоченным органом ежеквартально в последнем месяце квартала. При этом размер арендной платы по действующему договору аренды подлежит пересмотру с даты внесения сведений об арендаторе земельного участка в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства либо с даты исключения сведений об арендаторе из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Проверка сведений о том, является ли арендатор земельного участка – физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, применяющий специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", плательщиком налога на профессиональный доход, осуществляется уполномоченным органом ежеквартально в последнем месяце квартала. При этом размер арендной платы по действующему договору аренды подлежит пересмотру с даты снятия физического лица, указанного в настоящем абзаце, с учета в налоговом органе в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

