Утверждено:

Решением Ромненского района

от "22"\_08\_\_ 2011

**Порядок**

**определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ромненского района**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ромненского района (далее - земельные участки).
2. Плательщиками арендной платы являются граждане и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды.
3. Арендодателем земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ромненского района, выступает администрация Ромненского района.

1.4. Расчет арендной платы за земельные участки производится в соответствии  
с категорией земель и разрешенным видом использования, указанными в кадастровом  
паспорте земельного участка.

1.5. В случае, если подано два заявления и более о передаче земельных  
участков в аренду, земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах,  
аукционах).

Решение о проведении торгов принимается не позднее чем через два месяца после дня опубликования в средствах массовой информации сообщения о передаче в аренду земельных участков.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за земельные участки определяется на основе кадастровой стоимости земельных участков, определенной в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных пунктами 2.3, 2.4 настоящего раздела.

2.2. Расчет размера годовой арендной платы за земельные участки производится по формуле:

**А=Кс х Кнс хКи,**

Где:

А - размер годовой арендной платы, подлежащей уплате в бюджет, в рублях;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка. Значение кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

Кнс - налоговая ставка земельного налога, установленная нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

Ки - поправочный коэффициент, определяемый по целевому использованию земельного участка, который составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Цели использования | Значение коэффициента Ки |
| 1 | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции | 6,0 |
| 2 | Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные в соответствии с законодательством для целей, не связанных с сельскохозяйственной деятельностью, без перевода земельного участка в земли иной категории | 7,0 |
| 3 | Земельные участки, занятые жилищным фондом | 1,25 |
| 4 | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства | 1,25 |
| 5 | Земельные участки, занятые индивидуальными гаражами или предоставленные под строительство индивидуальных гаражей | 1,25 |
| 6 | Земельные участки, не указанные в п. 2.4. настоящего раздела, предоставленные собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации | 1,0 |
| 7 | Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства), на которых по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости | 2,0 |
| 8 | Земельные участки для прочих целей | 1,25 |

2.3. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным п. 5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении этого земельного участка.

2.4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных п.п 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.»

**3. Льготы по уплате арендной платы**

3.1. Льгота в размере 98% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для:

1) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для размещения открытых объектов физической культуры и спорта (спортивно-технический комплекс с устройством трассы для картинга, автомобилей и мотокросса);

3.2. Льгота в размере 80% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для:

1) предприятий - за земельный участок, на котором осуществляется строительство объектов за счет средств областного или местного бюджетов, на период строительства, но не более чем на 3 года;

2) арендаторов земельных участков - за земельные участки, используемые для размещения детских оздоровительных лагерей;

3) негосударственных образовательных учреждений дошкольного и общеобразовательного типа, организаций дополнительного образования детей - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;

4) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания кладбищ;

5) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания скотомогильников;

6) арендаторам земельных участков, основным видом деятельности которых является производство силикатного кирпича, - за земельные участки, используемые ими для получения сырья, необходимого в производстве силикатного кирпича, а также на период модернизации, но не более чем на два года с момента предоставления льготы, за земельные участки, используемые для размещения кирпичных заводов;

3.3. Льгота в размере 50% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается:

1) за земельные участки под индивидуальными жилыми домами, под индивидуальными гаражами, предоставленные инвалидам, многодетным семьям, лицам, которым установлена (назначена) страховая пенсия по старости, а в случае получения иных видов пенсий - по достижении возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин. Льгота предоставляется в отношении одного земельного участка каждого вида разрешенного использования по выбору гражданина;

2) за земельные участки, предоставленные для строительства и реконструкции спортивных и спортивно-технических объектов;

3) за земельные участки, на которых находятся спортивные сооружения, объекты культуры (при условии использования по назначению) независимо от источника финансирования;

3.4. При прекращении льготы по арендой плате за земельный участок месяц прекращения возникновения права на льготу принимается за полный месяц.

Льгота предоставляется на основании заявления лица, имеющего право на льготу. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право на льготу.

4. **Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки**

1. Арендная плата за земельные участки подлежит зачислению в бюджет Ромненского района в соответствии с бюджетным законодательством .
2. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.
3. Арендная плата за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения уплачивается в два срока:

за первое полугодие - не позднее 15 октября текущего года;

за второе полугодие - не позднее 15 ноября текущего года.

Арендная плата за земельные участки иных категорий земель уплачивается ежеквартально не позднее 25-го числа последнего месяца квартала.

4.4. Если собственниками здания, строения, сооружения или другой  
недвижимости являются несколько лиц, размер арендной платы за земельный участок,  
занятый такой недвижимостью, по договору аренды со множественностью лиц на  
стороне арендатора рассчитывается для каждого из них пропорционально доле в  
праве собственности на недвижимость.

4.5.Арендная плата за земельные участки сельскохозяйственного назначения предоставленные в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 процентов, вносится ими в соответствии с частью 1 статьи 4.1 Закона Амурской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области» в размере годовой арендной платы единовременно не позднее 15 дней с момента заключения договора аренды.