

**Собрание депутатов МО СП «Сельсовет Хунзахский»  
Хунзахского района Республики Дагестан**

**Тринадцатая сессия, седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ № 2  
От 23 января 2023 года**

**Об утверждении проекта «Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МО СП «Сельсовет Хунзахский»»**

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО СП "Сельсовет Хунзахский", Собрание депутатов МО СП «Сельсовет Хунзахский» Хунзахского района Республики Дагестан, **р е ш а е т:**

1. Утвердить в первом чтении прилагаемый проект «Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МО СП «Сельсовет Хунзахский»».
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.
3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте МО СП "Сельсовет Хунзахский" в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу МО СП «Сельсовет Хунзахский».

**Председатель собрания депутатов  
МО СП "Сельсовет Хунзахский"**

**Г.А. Аммаев**

**Глава МО СП  
«Сельсовет Хунзахский»**

**М.Х. Далгатов**



Утверждены  
решением собрания депутатов МО  
СП «Сельсовет Хунзахский» №       
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А  
ТАКЖЕ ПОРЯДКА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ  
ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ МО СП «СЕЛЬСОВЕТ ХУНЗАХСКИЙ»**

1. Настоящие Правила определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МО СП «Сельсовет Хунзахский».

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО СП «Сельсовет Хунзахский» (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется органами местного самоуправления, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия собственника (далее - органы местного самоуправления), если иное не установлено федеральными и региональными законами, одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании 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, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

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, подвергнутого загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации и Республики Дагестан;

в) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "в" пункта 3 и пункте 5 настоящих Правил, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера 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;

г) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "в" настоящего пункта.

4. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

5. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

6. При заключении договора аренды земельного участка органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 3, настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение указанных условий. В этом случае предусмотренное абзацем первым настоящего пункта положение об изменении арендодателем в одностороннем порядке арендной платы на размер уровня инфляции, не применяется.

7. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением

кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 6 настоящих Правил, не проводится.

8. 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.

9. При заключении договора аренды земельного участка органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счета территориальных органов Федерального казначейства для ее распределения указанными территориальными органами в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

**Глава МО СП  
«Сельсовет Хунзахский»**



**М.Х. Далгатов**