**№ 32 от 18 июня 2019 года село Волчий Враг «Бесплатно»**

**«СЕЛЬСКИЙ ВЕСТНИК»**

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ**

**КОМИТЕТА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**ВОЛЧЕ-ВРАЖСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ТАМАЛИНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | **17.06.2019** | № | **381-127/2** |
| *(с. Волчий Враг)* | | | |

**О назначении выборов депутатов Комитета местного самоуправления Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области третьего созыва.**

В соответствии со статьей 10 Федерального закона «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации», статьей 8 Закона Пензенской области «О выборах депутатов представительного органа муниципального образования в Пензенской области по одномандатным избирательным округам», Уставом Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области,

**Комитет местного самоуправления Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области решил:**

1. Назначить выборы депутатов Комитета местного самоуправления Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области третьего созыва на 08 сентября 2019 года.

2. Опубликовать данное решение в информационном бюллетене «Сельский вестник».

Глава Волче-Вражского сельсовета

Тамалинского района Пензенской области А.А. Кошелев

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | **17.06.2019** | № | **382-127/2** |
| *(с. Волчий Враг)* | | | |

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности**

**Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленные в аренду без торгов.**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области,

**Комитет местного самоуправления Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области решил:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу решения Комитета местного самоуправления Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области:

2.1. от 10.10.2016 № 165-55/2 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленные в аренду без торгов»;

2.2. от 07.12.2016 № 185-60/2 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленные в аренду без торгов»;

2.3. от 29.12.2017 № 250-88/2 «О внесении изменений в решение Комитета местного самоуправления Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области от 10.10.2016 года №165-55/2 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района и представленные в аренду без торгов».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене "Сельский вестник".

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области.

Глава Волче-Вражского сельсовета

Тамалинского района Пензенской области А.А. Кошелев

Приложение

к решению Комитета местного самоуправления

Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района

Пензенской области

от 17.06.2019 № 382-127/2

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленные в аренду без торгов

1. Общие положения

1. Предметом регулирования настоящего Порядка является механизм определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленные в аренду без торгов.

1.1 Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленный в аренду без торгов юридическим лицам, для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка. Размер арендной платы, определяемый в соответствии с настоящим пунктом устанавливается сроком на пять последовательных лет с даты заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в настоящем пункте.

Лицам, указанным в настоящем пункте, по истечении пяти последовательных лет с даты заключения договора аренды земельного участка годовой размер арендной платы определяется в соответствии с [пунктом](#Par45) 5 настоящего Порядка

1.2. В случае предоставления земельного участка, находящегося в собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленного в аренду без торгов, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486F6E82E9B133C92FE95C1DE21DD908FDA6167E0F951A6F9F498F66B927E9E3F65EA54AC7lDEDO) Земельного кодекса Российской Федерации, годовой размер арендной платы определяется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486F6A8BE6B633C92FE95C1DE21DD908EFA64E760C9C0F3BCB13D86BBBl2EFO) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с последующими изменениями). Заказчиком работ на проведение оценки годового размера арендной платы в соответствии с настоящим пунктом выступает администрация Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области.

2. В случае предоставления земельного участка, находящегося в собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленного в аренду без торгов, годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

- 0,6 процента от кадастровой стоимости в отношении:

а) земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486F6E82E9B133C92FE95C1DE21DD908FDA616730A951A6F9F498F66B927E9E3F65EA54AC7lDEDO) Земельного кодекса Российской Федерации, размещения гаражей, индивидуальных жилых домов;

б) 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;

в) земельного участка, предназначенного 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.

- 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](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486F6E82E9B133C92FE95C1DE21DD908EFA64E760C9C0F3BCB13D86BBBl2EFO) Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) 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 Пензенской области, с некоммерческой организацией, созданной Пензенской областью или муниципальным образованием 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;

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

5) в соответствии с [пунктом 3](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486F6E82E9B133C92FE95C1DE21DD908FDA61673079A1A6F9F498F66B927E9E3F65EA54AC7lDEDO) или [4 статьи 39.20](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486F6E82E9B133C92FE95C1DE21DD908FDA6167307951A6F9F498F66B927E9E3F65EA54AC7lDEDO) Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

8) с членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или с этим объединением в случае, если земельные участки образованы из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486D6A8AE6B333C92FE95C1DE21DD908EFA64E760C9C0F3BCB13D86BBBl2EFO) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с последующими изменениями) для ведения садоводства, огородничества садоводческому, огородническому некоммерческому объединению граждан либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение, или земельные участки, которые образованы из таких земельных участков и относятся к имуществу общего пользования, являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте.

3. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486F6E82E9B133C92FE95C1DE21DD908FDA6167A0D9B16309A5C9E3EB725F6FDF345B948C6D5lFE1O) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

4. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486D6A8AE6B333C92FE95C1DE21DD908FDA616720A96456A8A58D768BB38F7E6ED42A74BlCEFO) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с последующим изменениями) годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

- 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

4.1. В случаях, предусмотренных [пунктом 15 статьи 3](consultantplus://offline/ref=3481C50582D493AAB2977035F0167123486D6A8AE6B333C92FE95C1DE21DD908FDA6167A0F9D113CCF068E3AFE73FAE0F25EA74FD8D6F83BlFE1O) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с последующими изменениями), ежегодная арендная плата за земельный участок устанавливается в размере:

- 3 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- 6 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

5. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленные в аренду без торгов, за исключением случаев, указанных в [пунктах](#Par0) 1.1.-4 настоящего Порядка, рассчитывается по следующей формуле:

А = Ксзу x Кр,

где:

А - годовой размер арендной платы;

Ксзу - кадастровая стоимость земельного участка (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости относительно сведений о земельном участке);

Кр - ключевая ставка Банка России, действующая на дату заключения договора аренды земельного участка.

6. При заключении договора аренды земельного участка Администрация Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области предусматривает 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, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, за исключением случаев, указанных в абзацах с [седьмого](#Par25) по [четырнадцатый пункта 2](#Par34), п. 3, 4, 4.1 настоящего Порядка.

7. При заключении договора аренды, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченные органы 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 утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Пензенской области.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

Изменение размера арендной платы в остальных случаях, связанных с изменением кадастровой стоимости земельного участка, осуществляется в соответствии с условиями договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

8. При заключении договора аренды земельного участка в соответствии с [пунктом 1.2.](#Par16) настоящего Порядка администрация Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем один раз в год. 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 рыночной стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с [пунктом 5](#Par52) настоящего Порядка, администрация Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением ключевой ставки Банка России, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была изменена ключевая ставка Банка России.

В случае изменения ключевой ставки Банка России индексация арендной платы на размер уровня инфляции, указанный в [пункте 6](#Par68) настоящего Порядка, не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

10. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области и предоставленных в аренду без торгов, вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

***Редактор: О.И. Усова тираж 100 экз.,***

***Учредитель: Комитет местного самоуправления Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области***

***Издатель: Администрация Волче-Вражского сельсовета Тамалинского района Пензенской области***

***442913, с. Волчий Враг Тамалинского района Пензенской области, ул. Центральная, д.1***