|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН  постановлением Правительства  Ставропольского края |

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Ставропольского края, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

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

в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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](consultantplus://offline/ref=908B95C0517EA1A104224DA37A22B427FD960304D608104F5CB3F068D42B0A3705A534583A7CP3q9I) о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=908B95C0517EA1A104224DA37A22B427FD960304D608104F5CB3F068D42B0A3705A534583D7BP3q8I) 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](consultantplus://offline/ref=908B95C0517EA1A104224DA37A22B427FD960304D608104F5CB3F068D42B0A3705A534583D7BP3q8I) 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, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,1 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для создания регионального индустриального парка, регионального агропромышленного парка, регионального туристско-рекреационного парка или регионального технологического парка;

земельного участка, в отношении которого Губернатором Ставропольского края, принято решение о предоставлении в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, расположенных на территории Ставропольского края.

в) 0,6 процента в отношении:

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

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

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

г) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=908B95C0517EA1A104224DA37A22B427FD950A01D50C104F5CB3F068D42B0A3705A5345C3CP7qDI) 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"](#Par12) - ["в" пункта 3](#Par24) и [пункте 5](#Par40) 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;

д) 2 процентов в отношении:

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

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#Par12) - ["г"](#Par30) настоящего пункта и [пункте 5](#Par40) настоящих Правил.

4. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с [пунктом 5](#Par40) настоящих Правил, превышает размер 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, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

В случае если земельные участки, предоставляемые лицам, осуществляющим социально значимую деятельность, размер арендной платы устанавливается в пределах размера земельного налога, исчисляемого в отношении таких земельных участков.

5. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [пунктах 3](#Par10) - [5](#Par40) настоящих Правил, определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.

6. 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](consultantplus://offline/ref=908B95C0517EA1A104224DA37A22B427FD950A01D50C104F5CB3F068D4P2qBI) Российской Федерации.

7. При заключении договора аренды земельного участка органы исполнительной власти Ставропольского края и органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края 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, установленного в федеральном [законе](consultantplus://offline/ref=908B95C0517EA1A104224DA37A22B427F6940905D6054D4554EAFC6AD324552002EC38593E7C39PEqFI) 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 указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных [пунктами 3](#Par10), [5](#Par40) и [6](#Par63) настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, органы исполнительной власти Ставропольского края и органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского каря 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 8](#Par66) настоящих Правил, не проводится.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, органы исполнительной власти Ставропольского края и органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского каря предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. 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 права аренды размер уровня инфляции, указанный в [пункте 8](#Par66) настоящих Правил, не применяется.

10. 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.

11. При заключении договора аренды земельного участка органы исполнительной власти Ставропольского края и органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского каря предусматривают в таком договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода.

Заместитель председателя

Правительства Ставропольского края А.Ю. Мурга