**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**Настоящим Администрация Хвойнинского муниципального района уведомляет о проведении публичных консультаций по действующему правовому акту – постановлению Администрации Хвойнинского муниципального района от 09.12.2016 № 904 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хвойнинского муниципального района, в муниципальной собственности Хвойнинского городского поселения и предоставленные в аренду без торгов».**

Сроки подачи предложений в связи с размещением уведомления о подготовке проекта акта: 10 апреля 2017 года – 10 мая 2017 года.

Место размещения акта: официальный сайт Хвойнинского муниципального района [**http://khvoinaya.ru**](http://khvoinaya.ru) (разделы «Оценка регулирующего воздействия»/ «Экспертиза действующих НПА»).

Способ направления предложений: направление по электронной почте на адрес:  **econom\_hvn@mail.ru**



Администрация Хвойнинского

муниципального района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 09.12.2016 № 904**

**р.п. Хвойная**

**Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хвойнинского муниципального района, в муниципальной собственности Хвойнинского городского поселения и предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии со ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 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", постановлением Правительства Новгородской области от 01.03.2016 N 89 "Об утверждении [Порядк](#P46)а определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Администрация Хвойнинского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хвойнинского муниципального района, в муниципальной собственности Хвойнинского городского поселения и предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Хвойнинского муниципального района от 26.05.2015 № 290 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хвойнинского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов».

 3. Опубликовать постановление на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава района**

 **С.А.Новосёлова**

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

муниципального района

от 09.12.2016 № 904

**Порядок**

 **определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хвойнинского муниципального района, в муниципальной собственности Хвойнинского городского поселения и предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", областным законом от 27.04.2015 N 763-ОЗ "О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области", постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 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", постановлением Правительства Новгородской области от 01.03.2016 N 89 "Об утверждении [Порядк](#P46)а определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

2. Годовой размер арендной платы определяется по формуле:

АП = КС x К, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее - земельный участок) (руб.);

К - коэффициент, устанавливаемый в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за него определяется по формуле:

АП = Сру x S x К, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

Сру - средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков соответствующей категории и вида разрешенного использования по муниципальному району, утвержденный в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации (руб.);

S - площадь земельного участка (кв. м);

К - коэффициент, устанавливаемый в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена, с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. При определении годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хвойнинского муниципального района и в муниципальной собственности Хвойнинского городского поселения, применяются коэффициенты, установленные постановлением Администрации Хвойнинского муниципального района.

4. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Хвойнинского муниципального района, в муниципальной собственности Хвойнинского городского поселения, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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.

5. Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хвойнинского муниципального района, производит комитет экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Хвойнинского муниципального района.

 Расчет размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хвойнинского городского поселения, производит комитет городского хозяйства Администрации Хвойнинского муниципального района.

6. При определении размера арендной платы за земельные участки комитеты, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, запрашивают в филиале федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Новгородской области данные о кадастровой стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

6. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на земельном участке, годовой размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади зданий или сооружений, и вносится каждым арендатором отдельно.

7. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально исходя из количества дней в квартале текущего года и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу календарных дней в году.

8. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в размере арендной платы, установленной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

9. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов, в случае если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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

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 областным законом, с некоммерческой организацией, созданной 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;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

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.

10. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в размере пятидесяти процентов земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

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

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

11. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" лицу для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

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

12. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год:

в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка;

в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Новгородской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения, 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 указанный договор аренды.