**Анализ действующих ставок арендной платы за земельные участки**

Думой Михайловского муниципального района принято решение от 25.01.2018 № 257 «О Порядке определения размера арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района».

В целях привлечения инвесторов пунктом 13.3 приложения № 2 приняты ставки арендной платы за использование земельных участков, предназначенных для отдыха (рекреации), в том числе под природно-познавательный туризм и туристическое обслуживание, для охоты и рыбалки, занятий спортом в размере 0,0035 (арендная ставка за земельные участки, имеющие научное, эстетическое и иное особо ценное значение составляет 4).

Также в целях уменьшения нагрузки на арендаторов земельных участков принят Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Михайловского муниципального района который устанавливает правила расчета арендной платы за земельные участки всех категорий земель, находящиеся в собственности Михайловского муниципального района, передаваемые в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам без проведения торгов.

Так понижающая ставка в 0,01 процента установлена 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, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

- 0,3 процента установлена в отношении:

земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

- 0,6 процента установлена 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, предоставленного гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

- 1 процент установлена в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением о государственно-частном партнерстве, в том числе концессионным соглашением;

земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Приморского края;

- 1,5 процента установлена в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка:

если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка;

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 Приморского края, с некоммерческой организацией, созданной Приморским краем 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.