**Собрание депутатов Нижнекаменского сельсовета**

**Алтайского района Алтайского края**

**РЕШЕНИЕ**

21 июня 2022 г. № 9

**с. Нижнекаменка**

Об утверждении Положения о порядке

определения размера арендной платы за

использование земельных участков,

находящихся в собственности муниципального

образования Нижнекаменский сельсовет

Алтайского района Алтайского края,

условиях и сроках её внесения на 2022 год

В соответствии с статьями 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской федерации», Приказом Минэкономразвития России от 29 декабря 2017 года № 710 «Об утверждении методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года №582»,Постановлением Администрации Алтайского края от 24.12.2007 года №603 «Об утверождении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование, находящихся на территории Алтайского края земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядке,, условиях и сроках её внесения», Уставом муниципального образования Нижнекаменский сельсовет Алтайского района Алтайского края, Собрание депутатов Нижнекаменского сельсовета Алтайского района Алтайского края РЕШИЛО:

1.   Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за  использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Нижнекаменский сельсовет Алтайского района Алтайского края, условиях и сроках её внесения на 2022 год.

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Глава Нижнекаменского сельсовета М.В. Аносова

Утверждено

решением Собрания депутатов

Нижнекаменского сельсовета

от 21.06.2022 года № 9

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования

Нижнекаменский сельсовет Алтайского района Алтайского края,

условиях и сроках ее внесения на 2022 год

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Нижнекаменский сельсовет Алтайского района Алтайского края, условиях и о правилах определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения.

**2. Определение размера арендной платы**

2.1. Данная методика определяет порядок расчета арендной платы за сдаваемые в аренду земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

2.2. Размер ежегодной арендной платы при заключении договоров аренды без проведения торгов определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков и рассчитывается по формуле:

А = S x KС x К x К1, где:

А - сумма годовой арендной платы, руб.;

S - площадь земельного участка, кв. м;

КС - удельный показатель кадастровая стоимость земельного участка в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, руб./кв. м.

При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости кадастровой стоимости земельного участка, а также средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов по муниципальным районам(муниципальным, городским округам) Алтайского края в разрезе кадастровых кварталов, а в случае их отсутствия – на основании средних уровней кадастровой стоимости земель населённых пунктов по муниципальным районам(муниципальным, городским округам) Алтайского края;

К - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (Приложение №1);

К1 - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории арендатора.

Коэффициенты К и К1 утверждаются решением представительного органа муниципального района, муниципального, городского округа.

2.3. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы определяется как отношение количества календарных дней, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней года. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

**3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата за использование земельного участка подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

3.2.Порядок и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды земельного участка. В договоре аренды земельного участка установлены сроки и условия внесения арендной платы единовременным платежом.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, изменяется арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) в случаях:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка;

- перевода земельного участка из одной категории в другую;

- изменения вида разрешенного использования земельного участка;

- изменения коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы;

- внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Алтайского края, муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Алтайского района, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

- в иных случаях, предусмотренных договорами аренды.

3.4. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок арендатор уплачивает пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Приложение  №1

к решению Собрания депутатов

Нижнекаменского сельсовета

от 21.06.2022 года № 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка | Коэффициент К |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения за чертой населенных пунктов, в том числе используемые:  - для сельскохозяйственного производства | 0,00656 |
| 2 | Земли населенных пунктов:  - для ведения личного подсобного хозяйств  -домов индивидуальной жилой застройки | 0,003 |

За использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Алтайский район, коэффициент К1, устанавливаемый в зависимости от категории арендатора, равен 1. За исключением земельных участков, занимаемых зданиями и сооружениями при наличии предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права приобретения в собственность данных земельных участков собственником этого здания, сооружения, размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленного в отношении земельных участков предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.