

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Алтай
Майминский район
Манжерокское сельское поселение
Администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«02» сентября 2024 г. № 227

с. Манжерок

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке и условиях внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Манжерокское сельское поселение»

В соответствии со статьей 614 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 22, 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 03.07.2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», приказом Минэкономразвития Республики Алтай от 11.10.2022 года № 303-ОД «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Республики Алтай земельных участков», решением Манжерокского сельского Совета депутатов от 17 ноября 2022 года № 2-2 «Об установлении на территории муниципального образования «Манжерокское сельское поселение» земельного налога на 2023 год», **постановляю:**

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке и условиях внесения арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Манжерокское сельское поселение», находящихся в собственности муниципального образования «Манжерокское сельское поселение».

2. Постановление Администрации муниципального образования «Манжерокское сельское поселение» от 20 ноября 2020 года № 60 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Манжерокское сельское поселение», находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Манжерокское сельское поселение» признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее Решение на официальном сайте Администрации муниципального образования «Манжерокское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, и в газете «Сельчанка в Майминском районе».

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава поселения



А.Ю. Майков

Положение
о порядке определения размера арендной платы, порядке,
условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных
участков на территории муниципального образования «Манжерокское сельское
поселение», находящихся в собственности муниципального образования
«Манжерокское сельское поселение».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О порядке определения размера арендной платы, порядке и условиях внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Манжерокское сельское поселение», устанавливает единый порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования «Манжерокское сельское поселение», предоставленные в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее - Арендаторы), без торгов (далее соответственно - Порядок, арендная плата, земельные участки).

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в зависимости от категории земель, на которых он расположен, от вида разрешенного использования земельного участка и от его кадастровой стоимости.

2.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставляемый без проведения торгов, определяется по формуле:

$A = KC \times K \times Ki$, где:

A – размер арендной платы за земельный участок за полный год, руб.;

KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

K – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка;

Ki – коэффициент инфляции.

2.3. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставляемый без проведения торгов, с применением понижающего коэффициента определяется по формуле:

$A = KC \times K \times Ki \times K_{\text{пон}}$, где:

A – размер арендной платы за земельный участок за полный год, руб.;

KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

К – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка;

Ки – коэффициент инфляции;

Кпон - понижающий коэффициент к размеру арендной платы для категорий лиц, имеющих в соответствии с законодательством о налогах и сборах право на освобождение от уплаты земельного налога, право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах.

В первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель для соответствующей категории земель коэффициент инфляции (Ки) принимается равным 1.

Во второй и последующий годы применения результатов государственной кадастровой оценки земель коэффициент инфляции (Ки) рассчитывается, как произведение индексов потребительских цен в Республике Алтай (июль к июлю) за годы, предшествующие расчетному (начиная с первого года применения результатов государственной кадастровой оценки земель).

2.4. Размер арендной платы в случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

2.5. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется на право аренды, устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2.6. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых действовал договор аренды, к числу месяцев в году. При этом месяц заключения договора (прекращения действия договора) принимается при расчете за полный месяц, если договор аренды действовал в течение данного календарного месяца не менее 15 дней.

2.7. При изменении размера арендной платы, реквизитов для перечисления арендной платы и других условий договора Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Основанием для начисления арендной платы является договор аренды земельного участка.

3.2. Начисление арендной платы за пользование земельным участком осуществляется с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

3.3. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата за земельный участок определяется в целом, без выделения застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

3.5. Арендная плата за пользование земельным участком в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на лицевой счет администрации Манжерокского сельского поселения» открытый в Управлении Федерального казначейства по Республике Алтай по реквизитам, указанным в договоре аренды земельного участка.

3.6. Установить сроки внесения арендной платы для:
юридических лиц - в сроки, установленные договором аренды;
физических лиц - в сроки, установленные договором аренды.

3.7. Если на стороне Арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества и вносится каждым Арендатором отдельно.

3.8. За внесение арендной платы с нарушением сроков, указанных в договоре аренды, Арендатор уплачивает неустойку в порядке, определяемом федеральным законодательством и договором аренды.

3.9. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.10. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, пересматривается Арендодателем 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 нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Республики Алтай, муниципального образования «Манжерокское сельское поселение», регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;
- изменения коэффициента инфляции;
- в иных случаях, предусмотренных договором аренды.